

Exposé

1,5 Zimmer Wohnung in Köln Mülheim

Adresse: Mündelstr. 4-6, 51065 Köln Mülheim

Wohnfläche	Ca. 40 m ²
Zimmer	1,5
Baujahr	1957-1959

Kaufpreis: 188.000,00 Euro (provisionsfrei, von privat)

KONTAKT: JANE SCHÜTZE, TELEFON: 0177-7771625, E-MAIL: JANYJANE@HOTMAIL.COM

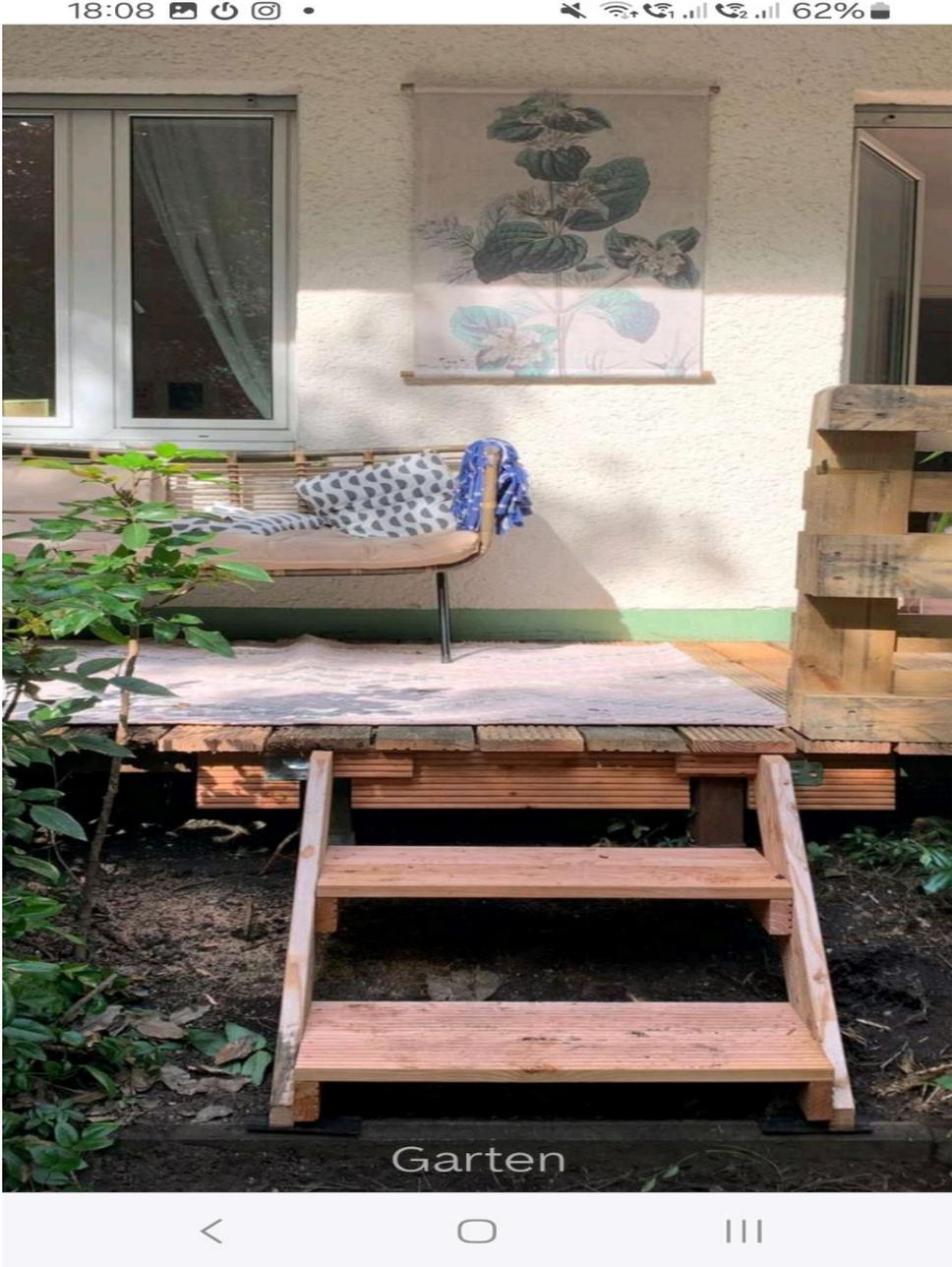
Mündelstr. 4 bis 6, 51065 Köln - Mülheim

Lagebeschreibung

51065 Köln Mülheim – städtisches Umfeld, kurze Wege zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs, dennoch ruhige Wohnlage, Idylle mitten in Mülheim

Entfernungen

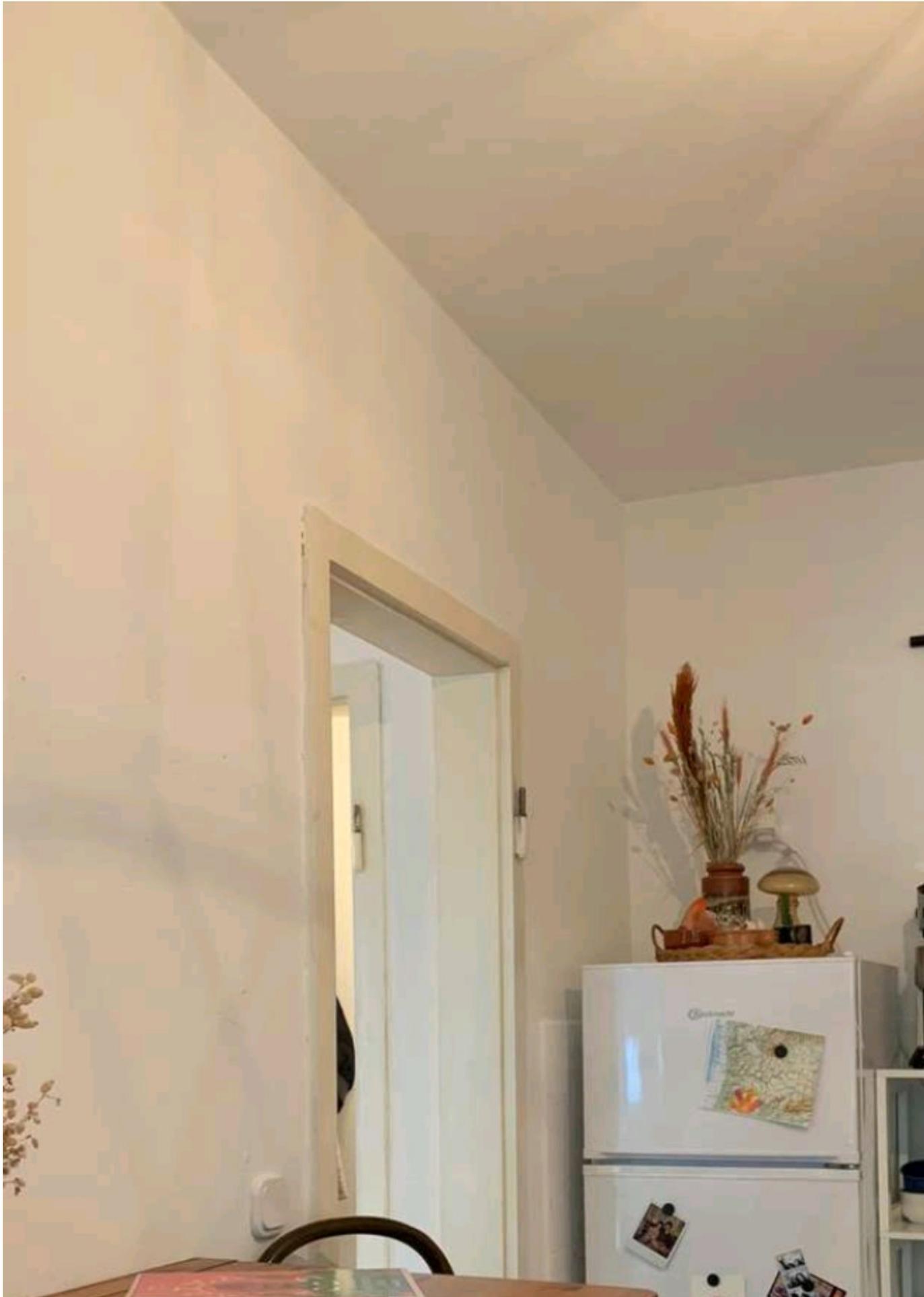
Supermarkt	Ca. 0,2 km
Schule	Ca. 1 km
Kindergarten/KiTa	Ca. 1 km
Ärztliche Versorgung	Ca. 0,2 km
Bushaltestelle	Ca. 200 m
Autobahn	Ca. 1 km
Bahnhof	Ca. 0,5 km

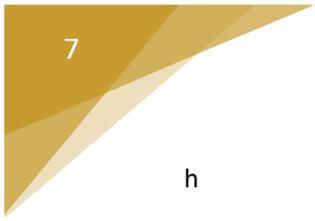












7

h







Objektbeschreibung

Schöne 1,5 Zimmer Wohnung 39,48 m², ruhige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenmitbenutzung bestehend aus einem Badezimmer mit Duschwanne, WC, Waschtisch, 1 separate Küche, Wohn- Schlafzimmer trennbar, da es zwei Türen gibt. Großer Terrasse. Bezugsfrei (ab 1.6.2025) oder vermietet kann diese übergeben werden.

Ausstattungs-Beschreibung

Erdgeschoss:

Erdgeschosswohnung Nr. 002; in einem 12 Parteienhaus, vorwiegend von Eigentümern bewohnt; Böden mit Fliesenbelag ausgestattet, Wände renoviert/weiss, Terrasse mit Hartholzbelag

Garten:

Zur Mitbenutzung

Daten im Überblick

Eckdaten

Objektart	
Adresse	Mündelstr. 4 bis 6, 51065 Köln - Mülheim
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Mülheim

Kaufpreis & Verfügbarkeit

Kaufpreis	188.000,00 Euro
Provision	Provisionsfrei, von privat, ...
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung, ab sofort, ab 1.06.2025
Aktuelle Nutzung	Ab 1.6.2025 leerstehend
Nutzung bei Übergabe	frei

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	Ca. 39,48 m ²
Anzahl Zimmer	1,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separater WCs	0
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	1,5

Bauweise

Baujahr	1957
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Deckenhöhe (durchschnittlich)	2,40 m
Anzahl Etagen (inkl. Keller)	4
Anzahl Wohneinheiten	12

Heizung

Baujahr Heizung	Vor 2000
Befuerung	Gas
Heizungsart	Heizkörper

Flurstück & Grundbuch

Flurstücks-Nr. & Gemarkung	XX/Y
Grundbuch-Blatt-Nr.	XXXX
Eingetragene Wohn-/Nutzrechte oder Belastungen	In Klärung
Bekannte Bau- oder Altlasten im Bau- oder Altlastenkataster	Nein

Mieteinnahmen

(falls nicht vorhanden: löschen!)

Mieteinnahmen kalt / Jahr	8760,00 €
Nebenkostenvorauszahlung / Jahr	220,00 €
Mieteinnahmen warm / Jahr	950,00 €
Vermietet seit	1.02.2024
Vermietet bis	1.06.2025

Letzte Modernisierungen

Modernisierungsmaßnahme	Jahr
Neue Heizung	Ausstehend in 2025
Bad	2000
Fußböden	2010
...	

Hausgeld- & Nebenkostenaufstellung

(bei Wohnung)

(unverbindlich)

Hausgeld inkl. Instandhaltung, aller Kosten	288 Euro
----------------------------------------------------	----------

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauchsausweis oder Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	
End-Energieverbrauch/-bedarf	155 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)	
Wesentlicher Energieträger	Gas

Kontakt & Besichtigungstermin

Ansprechpartner	Jane Schütze
E-Mail-Adresse	janyjane@hotmail.com
Telefonnummer	0177-7771625
Erreichbarkeit	jederzeit
