

Erstbezug I Luxurioses Einfamilienhaus im beliebten Götterviertel

Objekt: ES20208





Objektbeschreibung

Das einseitig angebaute Einfamilienhaus, welches bis Frühjahr 2018 fertiggestellt werden soll, befindet sich im Stadtteil Rath, im sehr beliebten „Götterviertel“.

Der komplette Innenausbau kann individuell mit dem Käufer abgestimmt werden. Die Kosten für den schlüsselfertigen Ausbau sind daher noch nicht im Kaufpreis von 840.000 € enthalten. Für den kompletten Ausbau sind ca. 80.000 € zu veranschlagen.

Der Grundriss bietet eine ca. 74 m² große Wohnarena mit offener Küche, 4 geräumige Schlafzimmer, 2 Bäder mit Fenster, eine Galerie und ein tagesbelichtetes Gäste WC.

Das Haus verfügt über eine große Terrasse mit angrenzender Gartenfläche. Die Außenanlagen sind bereits fertiggestellt.

Ein 2,50 m hoher Kellerraum, mit 3 Fenstern, kann ggfs. als Wohnraum ausgebaut werden, er erfüllt die baurechtlichen Kriterien zur Nutzung als Aufenthaltsraum.

Alle weiteren Informationen besprechen wir gerne in einem persönlichen Ortstermin, wo wir Ihnen auch ein benachbartes Referenzobjekt zeigen können.

Lage

Das Grundstück ist in der „Göttersiedlung“ gelegen. Die Göttersiedlung ist in den 1920er Jahren entstanden und grenzt unmittelbar an den Naturpark Königsforst an.

Das Haus befindet sich etwas zurückgelegen von der Straße entfernt.

Mit der Straßenbahnlinie 9 gelangt man von der in 200 m Entfernung gelegenen Endhaltestelle Königsforst über den Bahnhof Köln-Deutz zum Neumarkt und die Endhaltestelle Hermeskeiler Platz in Sülz. Die Buslinie 154 mit den Endhaltestellen Krankenanstalten Merheim in Holweide sowie S-Bahn-Anschlussstelle Steinstraße in Porz hat einen Haltepunkt in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Vom S-Bahn-Haltepunkt Steinstraße bestehen Verbindungen mit der S 12 zum Flughafen sowie Bahnverbindungen mit den Regionalzügen RE 8 und RE 9 sowie RB 27. Die Autobahnanschlussstelle Köln-Königsforst mit Anbindung an die A 3 ist in 2 km Entfernung gut zu erreichen.



Sonstige Angaben

Mit diesem Angebot bieten wir Ihnen für das bezeichnete Objekt unsere Dienste als Makler an. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen und sich mit uns oder unmittelbar mit dem Eigentümer in Verbindung setzen. Das Maklerhonorar von 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt. ist zahlbar und fällig, wenn ein Kaufvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt, auch dann, wenn wir beim Kaufvertragsabschluss nicht mitwirken. Das Honorar ist verdient und fällig nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, welche auf unserer Website unter www.immocenterkoeln.de veröffentlicht sind.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Beim Verkauf bewerten und vermitteln wir Ihre Immobilie kostenfrei!

Zögern Sie nicht, mit uns Kontakt aufzunehmen. Wir beraten Sie gerne und unverbindlich - auch am Wochenende!

Machen Sie unseren Erfolg zu Ihrem Gewinn!

Ihr Eric Schwinning

Mobil: 0178-477 114 1

Mail: schwinning@immocenterkoeln.de



Objektdatenübersicht

Objektnummer	ES20208
Objektyp	Villa
PLZ	51107
Ort	Köln Rath
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 217 m ²
Nutzfläche	ca. 42 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 500 m ²
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste WC	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Baujahr	2018
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	60 kWh/(m ² a)
wesentlicher Energieträger	Gas



Ihr Ansprechpartner



Herr Eric Schwinning
ImmoCenterKoeln
Aachener Str. 402
50933 Köln

Telefon: +49 221 97133498

Mobil: +49 178 4771141

E-Mail: schwinning@immocenterkoeln.de

Rechtshinweis

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.