



Luxusvilla in bester Lage von Lindenthal

Objekt: ES202013





Objektbeschreibung

Freistehende Villa in bester Lage von Lindenthal.

Von der geräumigen Diele betritt man die große Wohn-Arena mit angrenzendem Kaminzimmer und halboffener Küche. Auf gleicher Ebene befinden sich der große Masterbedroom, ein Luxusbad sowie ein Gäste WC.

Die Wohn-Arena und der Masterbedroom haben einen direkten Zugang auf die weitläufige Süd-West Terrasse mit Blick ins Grüne.

Das Obergeschoss verfügt über eine große Galerieebene, 2 Schlafzimmer und einen Saunabereich.

Der schön angelegte Garten bietet Ganztagssonne.

Eine großzügige Doppelgarage rundet unser Immobilienangebot perfekt ab.

Lage

Beste und grüne Lage am Ende einer Sackgasse in Lindenthal.

Alle Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Auto auf der nahegelegenen Dürener Straße zu erreichen.

Die Anschlussstelle der A4 ist ca. 15 Fahrminuten entfernt.

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.



Alle Angaben und Daten wie Maße und Zustand des Objektes wurden uns vom jeweiligen Eigentümer/Verkäufer bekannt gegeben. Eine Haftung für die Gewähr und Richtigkeit wird jedoch nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir bewerten und verkaufen Ihre Immobilie kostenfrei!

Bei der Vermietung bestimmen Sie das Honorar! Wir bieten einen Standard oder einen All inklusive Service.

Zögern Sie nicht mit uns Kontakt aufzunehmen. Wir beraten Sie 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	ES202013
Objektyp	Villa
PLZ	50935
Ort	Köln Lindenthal
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 245 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 700 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Garagen
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	98 kWh/(m ² a)
wesentlicher Energieträger	Gas

Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Terrasse



Terrasse



Terrasse





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.