

**Balkonwohnung in Köln-Sürth mit
Tiefgaragenstellplatz**



Objektnummer	Objekttyp	Baujahr	Wohnfläche	Preis
UBW15/027	Balkonwohnung	ca. 1994	ca. 40,00 m²	240.000 € provisionsfrei

Weitere Informationen

Grundstücksfläche	7986 m ²
Energieklasse	D
Vermietet	Ja
Jahresnettokaltniete	8.220 €
Etage	1

Ihr Ansprechpartner

Kai Frede
Frai Immobilien
E-Mail: k.frede@frai.immobiliens
Telefon: 01791156883

1 Allgemeine Informationen zum Mietverhältnis

Mieterverkaufsrecht nach Aufteilung besteht:

Nein

Aufteilung in Wohneigentum erfolgte am:

1995

Kündigungsschutz:

Nein

Mietvertrag vom:

26.01.2025

Mietrückstände:

Keine

Mietstreitigkeiten:

Keine

Sonstige Hinweise:

Alleinerziehende Mutter mit Tochter, sehr sehr nett

Geflüchtet aus der Ukraine

2 Objektbeschreibung

Schon der äußere Eindruck spricht für sich: ein gepflegtes Haus mit modernem Ambiente, in dem man sich sowohl als Mieter wie auch als Eigentümer sofort wohl fühlt.

Die Wohnung punktet mit einem geräumigen Wohnraum mit praktischer Schlafnische, separate Küche mit integriertem Essplatz, einem innenliegenden Wannenbad und einer kleinen Diele. Highlight ist der gemütliche Balkon ist vom Wohnraum aus begehbar.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage zur Wohnung. Der Hausgemeinschaft stehen ferner eine Waschküche und ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Das gepflegte Objekt befindet sich in Ortsrandlage im Stadtteil Sürth. Die Verkehrsanbindung in die Kölner City ist hervorragend: die nächste Straßenbahn – Haltestelle liegt keine 200 m vom Haus entfernt. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Wohnung ist aktuell solvent vermietet. Eine Staffelmiete wurde vereinbart:

Nettomiete aktuell inkl. Stellplatz:	685,00EUR
Nebenkostenvorauszahlung	190,00EUR

Summe:	875,00EUR
--------	-----------

Erhöhung Nettomiete zum 01.01.2030	735,00EUR
---------------------------------------	-----------

Aktuell zu zahlendes Wohngeld:	254,12 EUR
--------------------------------	------------

Nummer:	27
Mieter:	Oleksienko

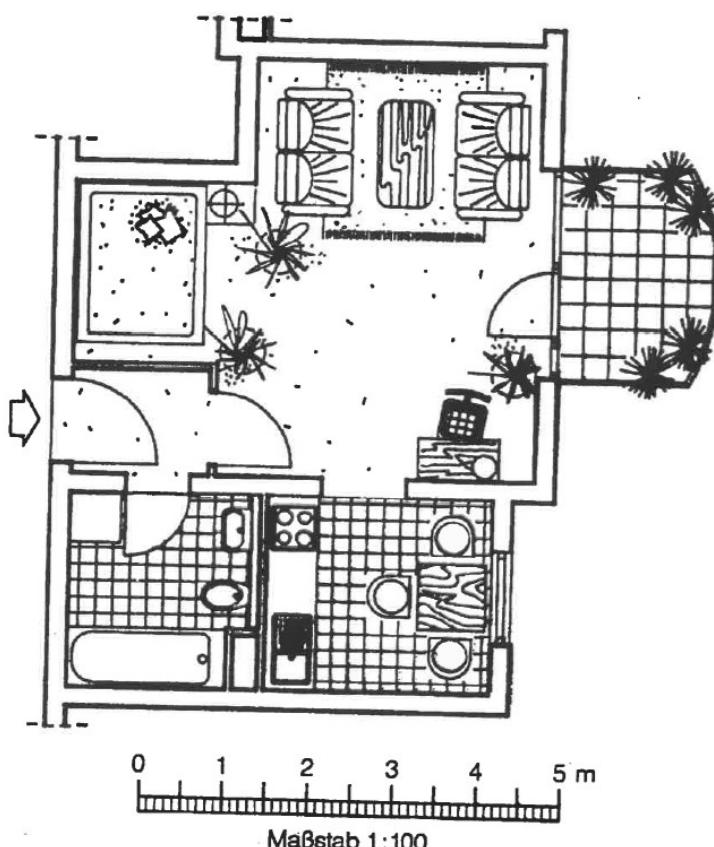
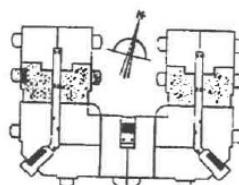
3 Grundriss

Wohnungstyp B

1 1/2-Zimmer-Wohnung

1. Wohnen/Schlafen	22,03 qm
2. Küche	6,27 qm
3. Bad	5,06 qm
4. Flur	2,03 qm
5. Balkon/Terrasse	4,17 qm
Gesamt	39,56 qm

Gemäß II. BVO wird für die Ermittlung der Netto-Wohnfläche die Fläche der Terrasse bzw. des Balkons nur zur Hälfte angesetzt. Die Netto-Wohnfläche beträgt dementsprechend 37,48 qm. Die eingezzeichnete Möblierung ist nicht Bestandteil des Angebotes. Sie dient lediglich dem besseren Verständnis der Raumauflistung.



4 Lage

Grundstücksangaben

Grundstücksgröße

7986 m²

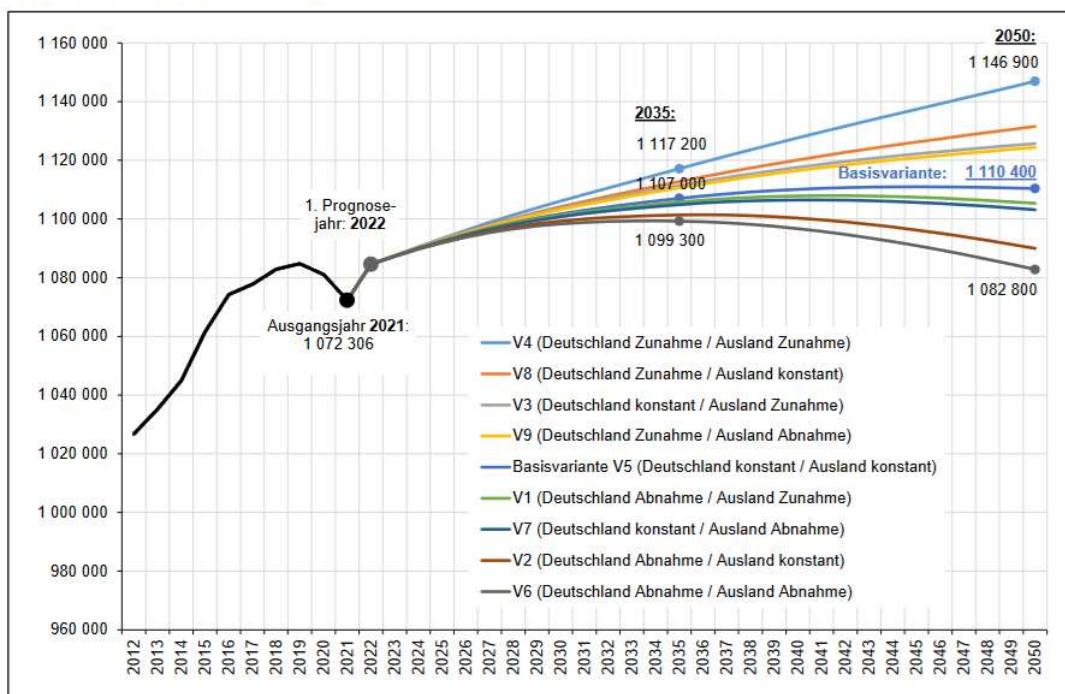
Lagebeschreibung

Köln ist mit mehr als einer Million Einwohnern die viertgrößte Stadt Deutschlands. Die Wirtschafts-, Medien- und Kulturmetropole am Rhein trägt auch internationale Bedeutung. Als größte Stadt Nordrhein-Westfalens wird Köln nach Angaben der Bevölkerungsprognose bis 2030 weiterwachsen.

Die optimalen öffentlichen Verkehrsanbindungen über das Bahnliniennetz der Kölner Verkehrsbetriebe, die S-Bahnen und Busse ermöglichen ein rasches Vorankommen in alle Richtungen. Die Autobahnen A3 und A4 bilden im Osten den Kölner Autobahnring, im Westen ist es die A1 und im Süden die A59, die direkt zum Flughafen Köln/Bonn führt. Die A555 ist die direkte Verbindung nach Bonn. Zudem ist die A57 von der Kölner Stadtmitte über Neuss nach Düsseldorf direkt und schnell erreicht.

Köln wird weiterwachsen.

Grafik 5: Neun Varianten der Bevölkerungsvorausberechnung bis 2050



Quelle: Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

5 Maklerprovision

Provisionsfrei.

Dem Käufer wird keine Maklergebühr berechnet.

6 Angaben gemäß Enev 2014

Typ	Nach Verbrauch
Baujahr	1994
Energieträger	Gas
Energieverbrauchs kennwert in kWh/ (m ² a)	113,42
Energieklasse	D













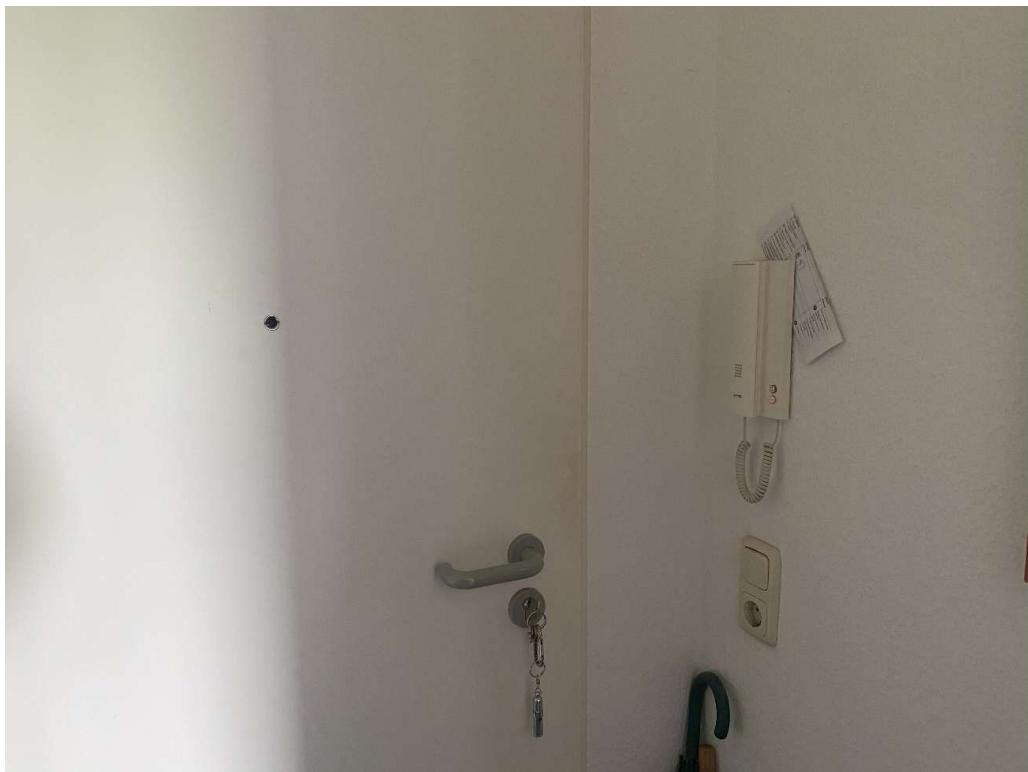


























Balkonwohnung in Köln-Sürth mit Tiefgaragenstellplatz



Haben Sie Fragen?

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zu diesem Objekt zur Verfügung.



Ihr Ansprechpartner

Kai Frede

Frai Immobilien

E-Mail: k.frede@frai.immobilien

Telefon: 01791156883