

## Penthouse im aufstrebenden Stadtteil



Objektnummer	Objekttyp	Baujahr	Wohnfläche	Preis
<b>Hu5/218</b>	<b>Eigentumswohnung</b>	<b>ca. 1973</b>	<b>ca. 45,00 m<sup>2</sup></b>	<b>180.000 €</b> provisionsfrei

### Weitere Informationen

Grundstücksfläche	5.01 m <sup>2</sup>
Energieklasse	D
Vermietet	Ja
Jahresnettokaltniete	6.120 €
Etage	DG

### Ihr Ansprechpartner

<b>Kai Frede</b>
Frai Immobilien
E-Mail: <a href="mailto:k.frede@frai.immobilien">k.frede@frai.immobilien</a>
Telefon: 01791156883

## 1 Objektbeschreibung

Wir dürfen Ihnen eine praktische Penthouse Wohnung in guter Lage vorstellen. Die Wohnung befindet sich in Wahnheide und besticht durch seine hervorragende Anbindung und den perfekten Grundriss.

Mit dem Aufzug gelangen Sie in den 5 Stock mit einer bezaubernden Aussicht.

Die Wohnung befindet sich in einem durchschnittlich gepflegten Zustand.

Der Mieter wohnt seit vielen Jahren dort.

Mieter: Herr Schäfer

Nettomiete: 510,00 EUR (netto)

Mietanpassung zum:  
01.01.2028 auf 550,00 EUR (netto)

## 2 Grundriss



### 3 Lage Grundstücksangaben

Grundstücksgröße 5068 m<sup>2</sup>

## Lagebeschreibung

Das Wohnhaus liegt in Wahnheide, einer aufstrebenden Wohnlage die durch ihre perfekte Anbindung hervorsticht.

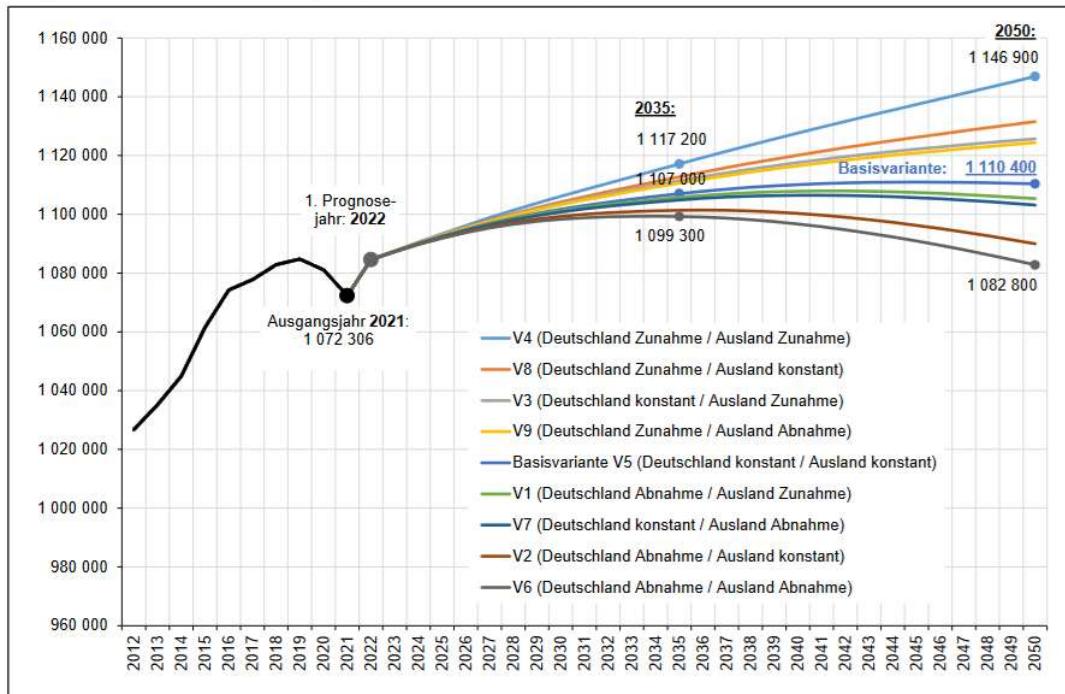
Die Wohnung liegt etwas von der Straße entfernt.  
Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Super- markt, Bäckereien, Cafes und Restaurants, befinden sich im

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

## 4 Maklerprovision

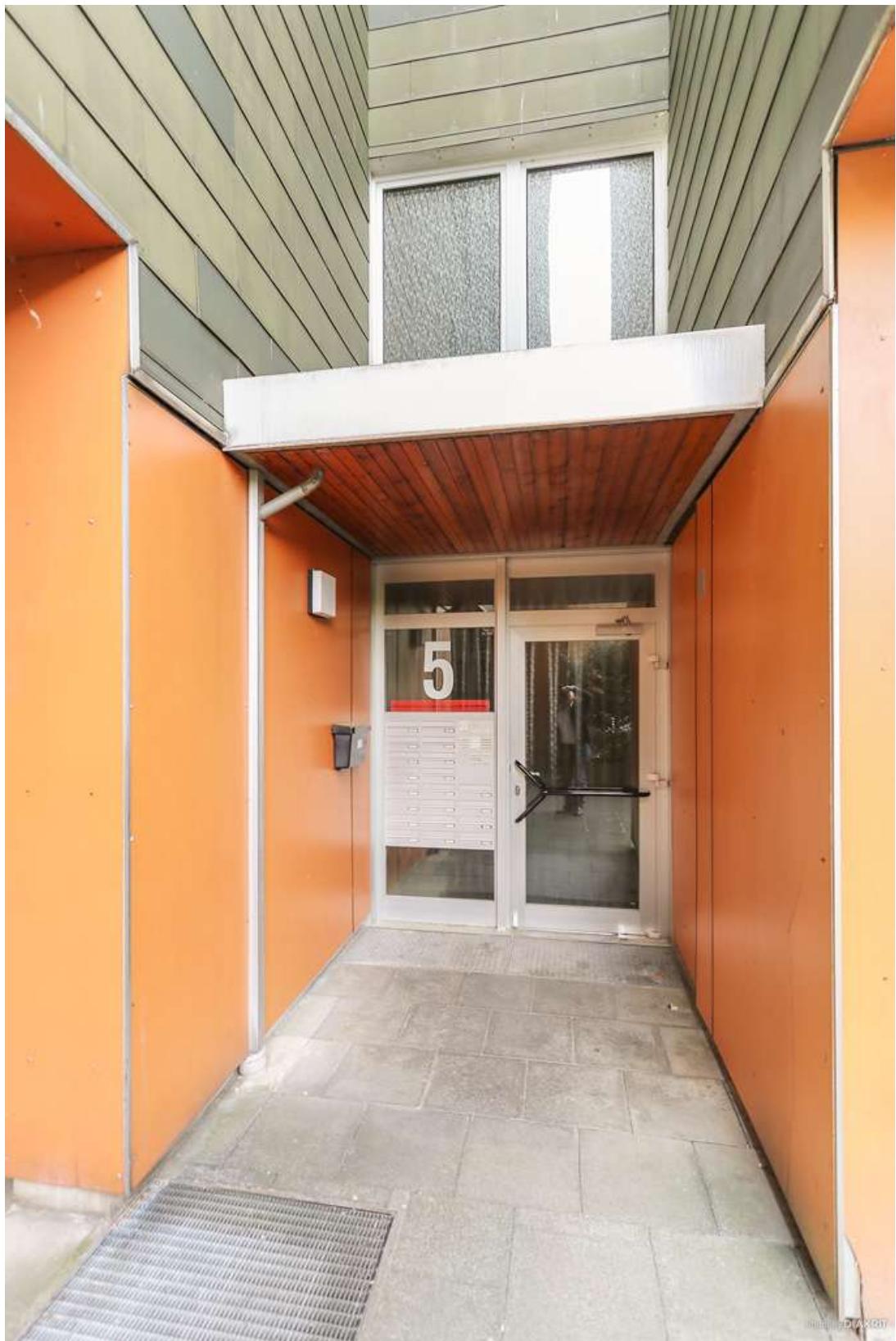
Provisionsfrei.

Dem Käufer wird keine Maklergebühr berechnet.

## 5 Angaben gemäß Enev 2014

Typ	Verbrauch
Baujahr	1973
Energieträger	Erdgas
Energieverbrauchskennwert in kWh/ (m <sup>2</sup> a)	128
Energieklasse	D









## Penthouse im aufstrebenden Stadtteil



### 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](mailto:k.frede@frai.immobilien)

Telefon: 01791156883