

**Objekt-Nr.: 6488**



**Barrierefreie Whg. in ruhigem, makellos gepflegtem Mehrfamilienhaus.  
Aufwändige Sicherheitstechnik**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

51149 Köln Eil  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **440.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **94 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1963**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**

0231-3981970

**Mobil:**

0172-1899290

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

schulten@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Köln Finkenbergring.

Der Anschluss an den ÖPNV ist fußläufig zu erreichen.

Überregionale Ziele sind über die Bahnlinie S12 (13 Minuten bis zum Kölner Hauptbahnhof) ebenfalls gut erreichbar.

In direkter Umgebung befinden sich verschiedene Supermärkte, Ärzte, Restaurants, zwei Bäckereien und ein Café. Außerdem gibt es verschiedene Apotheken, zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, ein Kino und einen Physiotherapeuten.

## Beschreibung

Die Wohnung ist bequem über ein geradezu nobles Entrée mittels top - gepflegtem Fahrstuhl erreichbar. Es erwartet Sie eine herrliche Weitsicht aus dem siebten Stock.

Die gesamte vorhandene Wohnungseinrichtung kann auf Wunsch kostenlos übernommen werden. Hierzu gehört insbesondere auch eine exklusive Glas - Flügeltür im Wohnzimmer. Auf der anderen Seite kann die gesamte Einrichtung auch auf Wunsch kostenlos entfernt werden.

Desweiteren gehören zu dieser Wohnung ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates Gäste-WC, drei Zimmer, ein Balkon und ein Keller. Auch die Einbauküche kann kostenlos übernommen werden.

Eine Nutzung der sehr gepflegten Gartenanlagen ist jederzeit möglich.

Das monatliche Hausgeld beträgt 380 Euro.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

Top Entrée  
Barrierefrei  
Herrliche Weitsicht  
Fahrstuhl  
Bad mit Wanne und Dusche  
Gäste - WC  
Balkon  
Gartennutzung  
Keller

## Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **440.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Hausgeld: **380,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. MwSt. inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1963**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **94 m<sup>2</sup>**

Anzahl separate WCs: **1**

Anzahl der Zimmer: **3**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Küche: **Einbauküche**

Fahrstuhl: **Personenaufzug**

Objekt ist rollstuhlgerecht

Sicherheitstechnik: **Kamera**

Bad: **Wanne vorhanden**

Boden: **Fliesen**

Stellplatz: **Tiefgarage**

Objekt barrierefrei

Objekt: **ist unterkellert**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

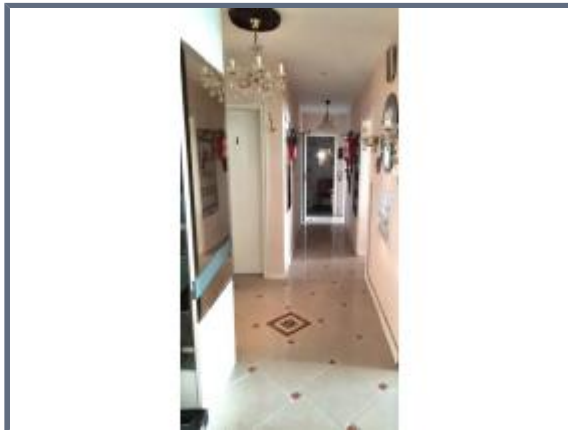
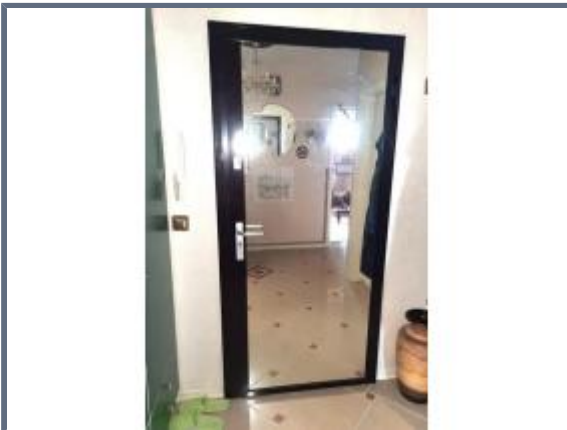
### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)