

Portus Immobilien



Details:

Objekttyp: Eigentumswohnung

Nutzungsart: Wohnen

Vermarktungsart: Kauf

Käuferprovision

3 % zuzüglich 19%
Mehrwertsteuer vom
Kaufpreis. Die
Provision errechnet
sich aus dem
beurkundeten Kaufpreis.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Röbbke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
Immobilien@portus.info
immobilien@portus.info

Portus Immobilien

Exklusive Eigentumswohnung in direkter Rheinnähe in Köln Weiß

Lage – Wohnen am Rhein:

Diese wunderschöne Eigentumswohnung liegt Auf der Ruhr in Köln Weiß und bietet eine der begehrtesten Wohnlagen der Stadt – nur wenige Schritte vom Rhein entfernt.

Genießen Sie die einzigartige Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Erholung.

Der Rhein lädt zu entspannten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder geselligen Momenten am Wasser ein.

Restaurants und Cafés mit Blick auf den Fluss, sowie Einkaufsmöglichkeiten sind im angrenzenden Ort Rodenkirchen zahlreich vorhanden.

| | | |
|-----------------|------------------|-----------------------------------|
| Objektyp | Eigentumswohnung | Käuferprovision 3 % zuzüglich 19% |
| Nutzungsart | Wohnen | Mehrwertsteuer vom beurkundeten |
| Vermarktungsart | Kauf | Kaufpreis |

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Rübke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
immobilien@portus.info

Portus Immobilien

| | |
|------------------------------|--|
| Anschrift: | Auf der Ruhr 41 50999 Köln |
| Grundstücksgröße: | 639 qm |
| Baujahr: | 1981/1982 |
| Wohnfläche: | ca. 76 qm |
| Nutzfläche: | |
| Anzahl der Zimmer: | 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste WC, Abstellraum, Balkon |
| Bäder: | 1 |
| Gäste WC: | 1 |
| Balkon: | überdachter Balkon |
| Stellplätze: | Duplex Garage - Standfüße müssen erneuert werden |
| Keller: | ja |
| Energieträger: | Gas |
| Warmwasser über Heizung: | ja |
| Modernisiert, Fenster, Dach: | wie Baujahr |
| Bodenbeläge: | Fliesen / Laminat |
| Sanitär/Leitungen: | wie Baujahr |
| Keller: | großer Keller |
| Energieausweis: | ja |
| Endenergieverbrauch: | 119,7 kWh/(m ² *a) |
| Übergabe: | sofort |

Wohnfläche:

| | |
|---------------|--------------------------|
| Wohnen/Essen: | ca. 33,04 m ² |
| Schlafen: | ca. 13,11 m ² |
| Kind: | ca. 10,11 m ² |
| Küche: | ca. 6,89 m ² |

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Röbbke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
immobilien@portus.info

Portus Immobilien

| | |
|--------------|-------------------------|
| Bad: | ca. 4,11 m ² |
| Flur: | ca. 3,40 m ² |
| Abstellraum: | ca. 1,21 m ² |
| Balkon: | ca. 2,72 m ² |
| Flur 2: | ca. 1,18 m ² |
| Gäste WC: | ca. 1,59 m ² |

Eigentumswohnung:

Whg. Nr. 2

1. Etage links

Miteigentumsanteil 1.145/10.000

8 Wohnungen insgesamt

Hausgeld gemäß Abrechnung 2024: € 180,28/Monat umlagefähigen Kosten
€ 109,86/Monat nicht umlagefähigen Kosten

Grundsteuer: € 237,98/ Jahr

Alle Daten wurden sorgfältig zusammengestellt. Die Fa. Portus bekommt die Unterlagen vom Verkäufer*in und haftet nicht für die Angaben im Exposé.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Röbbke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
immobilien@portus.info

Portus Immobilien

Wohnzimmer



Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Röbbke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
immobilien@portus.info

Portus Immobilien

Wohnzimmer



Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Röbbke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
immobilien@portus.info

Portus Immobilien

Essecke Wohnzimmer



Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Röbbke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
immobilien@portus.info

Portus Immobilien

Schlafzimmer



Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Röbbke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
immobilien@portus.info

Portus Immobilien

Schlafzimmer



Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Röbbke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
immobilien@portus.info

Portus Immobilien

Kinderzimmer



Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Röbbke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87A
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
immobilien@portus.info

Portus Immobilien

Küche



Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Röbbke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
immobilien@portus.info

Portus Immobilien

Gäste-WC



Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Röbbke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
immobilien@portus.info

Portus Immobilien

Badezimmer



Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Röbbke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
immobilien@portus.info

Portus Immobilien

Badezimmer



Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Rübke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
immobilien@portus.info

Portus Immobilien

Balkon

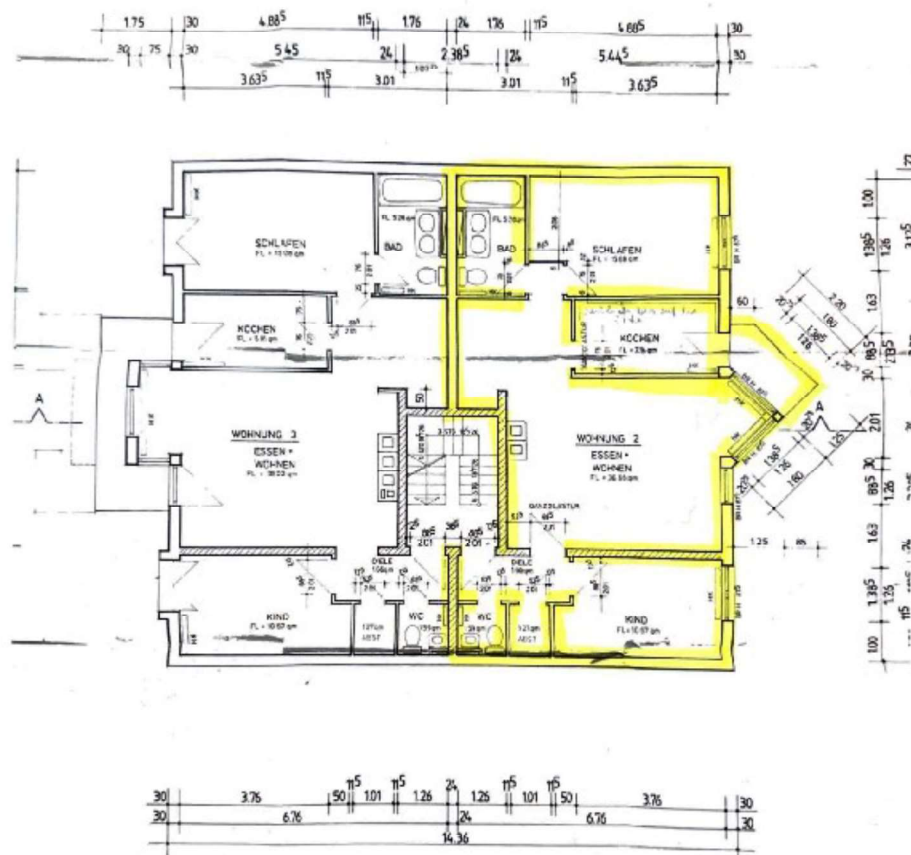


Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Röbbke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
immobilien@portus.info

Portus Immobilien

Grundschnitt



Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Rübke
Portus Immobilien
Goltsteinstraße 87
50968 Köln

Tel.: 0172 - 9105407
immobilien@portus.info