

Wenn nicht jetzt, wann dann?! Reihenhaus mit Top-Ausstattung!



Kallbergstraße 90

50765 Köln

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 629.000,00 EUR

Scout-ID: 134685017
Objekt-Nr.: K0701

IMMOSERVICE NRW

Ihr Ansprechpartner:

ImmoService Horst Grüger

Herr Horst Grüger

E-Mail: horst.grueger@immoservice-nrw.de

Tel: +49 2273 601741

Mobil: +49 175 2241473

Fax: +49 2273 601743

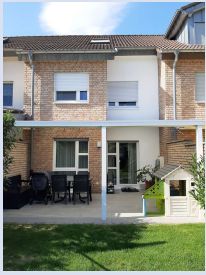
Web: <http://www.immoservice-nrw.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	193,00 m ²
Nutzfläche ca.:	45,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1999
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	73,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1999
Bezugsfrei ab:	01.09.2022
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,38%

2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler:in hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem:der Verkäufer:in in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn nicht jetzt, wann dann?! Reihenhaus mit Top-Ausstattung!



Kallbergstraße 90

50765 Köln

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	115,00 m²
Kaufpreis:	629.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das schöne und neuwertige, zweistöckige Reihenhaus zeichnet sich durch eine hochwertige Innenausstattung aus. Zu dem Objekt zählt neben fünf attraktiven Zimmern und 2 Bädern auch ein separates Gäste-WC. Das 1999 erbaute Gebäude wird durch eine neuwertige Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Ihnen stehen außerdem eine eigene Garage für Ihr Auto und ein großzügiger Keller zur Verfügung. Auch das dazugehörige Sonnengrundstück mit überdachter Terrasse lässt keine Wünsche offen. Der Gesamtpreis der angebotenen Immobilie beträgt 629.000 Euro.

Ausstattung:

Das Haus ist wie geschaffen für eine Familie mit Kindern (3 Kinderzimmer). Es wurde hochwertig ausgebaut. Die vielen Extras lesen sich wie ein "Schöner-Wohnen-Magazin"! Hochwertige Einbauküche, Spanndecken im Erdgeschoss, neues Badezimmer im Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss mit 2. Bad, Klimaanlage im Elternschlafzimmer, neue Gasheizung in 2018, Entkalkungsanlage für die Wasserleitung...

Lage:

Das Objekt finden Sie in ruhiger Lage in Köln Blumenberg. Zu Fuß erreichen Sie eine Bäckerei, einen Arzt, ein Restaurant und einen Supermarkt. Außerdem gibt es verschiedene Grün- und Parkanlagen, eine Bar, ein Fitnessstudio, einen Friseur und eine Apotheke. Gegenüber beginnt das Naturschutzgebiet und zum Fühlinger See ist es nicht weit.

Sonstiges:

Kein Renovierungsbedarf! Kurzfristiger Bezug möglich!



überdachte Terrasse



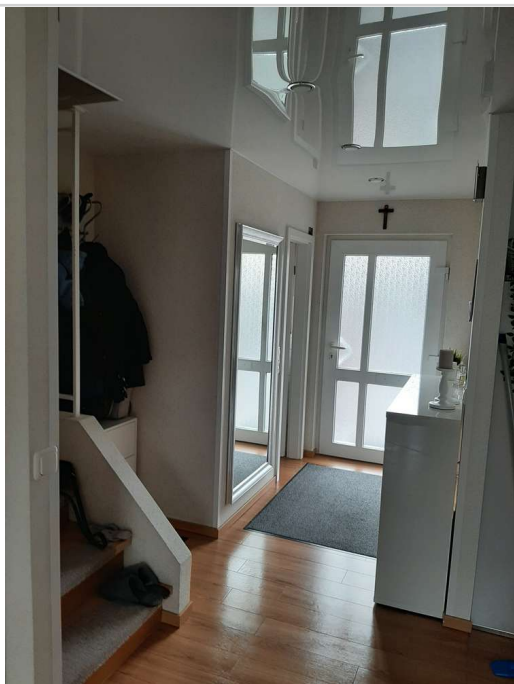
Hausfront

Wenn nicht jetzt, wann dann?! Reihenhaus mit Top-Ausstattung!



Kallbergstraße 90
50765 Köln

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 629.000,00 EUR



Flur



Küche



Wohn- Esszimmer



Eltern

Wenn nicht jetzt, wann dann?! Reihenhaus mit Top-Ausstattung!



Kallbergstraße 90
50765 Köln

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 629.000,00 EUR



Hauptbad



Gäste WC



Bad Dachgeschoss



Kind 3.2

Wenn nicht jetzt, wann dann?! Reihenhaus mit Top-Ausstattung!



Kallbergstraße 90
50765 Köln

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 629.000,00 EUR



Kind 3



Klimagerät



Garten überdachte Terrasse



Haus Vorderansicht

Wenn nicht jetzt, wann dann?! Reihenhaus mit Top-Ausstattung!



Kallbergstraße 90
50765 Köln

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca:	115,00 m²
Kaufpreis:	629.000,00 EUR

