

3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Gartenanteil und TG-Stellplatz



Aachener Str. 12
50389 Wesseling

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,25 m²
Kaufpreis: 255.000,00 EUR

Scout-ID: 147847155
Objekt-Nr.: Aa12



Ihr Ansprechpartner:

Immo-Finanz-Power
Herr Christian Hadel

E-Mail: christian.hadel@immo-finanz-power.de

Tel: +49 221 7104666

Mobil: +49 160 97972195

Fax: +49 221 7104667

Web: <http://www.immo-finanz-power.de>

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Nutzfläche ca.:	13,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten-/mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1983
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	126,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1983
Bezugsfrei ab:	01.04.2024
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 529,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 10.000,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis

3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Gartenanteil und TG-Stellplatz



Aachener Str. 12
50389 Wesseling

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,25 m²
Kaufpreis: 255.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese zur Zeit leerstehende 3 Zimmerwohnung bietet auf ca. 83 qm 2 Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit separatem Essbereich, 2 Bäder, nämlich ein Wannenbad und ein Duschbad, jeweils mit WC's, Küche und eigener Gartenterrasse mit Abstellkammer und Zugang zum Gemeinschaftsgarten. Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein eigener Kellerraum, der auch einen eigenen Stromanschluss bietet.

In der Wohnung wohnte bisher eine ältere Dame, die es sehr gerne sehr war hatte und alle Räume stark beheizte. Ca. EUR 200,- des monatlichen Wohngelds sind alleine darauf zurückzuführen.

Ein separater Tiefgaragenstellplatz, der über das Treppenhaus erreicht wird, kann dazu erworben werden, Kaufpreis EUR 10.000,-.

Ausstattung:

In den letzten Jahren wurden bereits einige Modernisierungen am Haus durchgeführt, wie z.B. im Jahr 2015 eine neue Gaszentralheizung und im Jahr 2019 wurde das Dach erneuert.

Lage:

Gute Lage in Wesseling-Keldenich, unmittelbar am Naherholungsgebiet Entenfang. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Alle Schulen, Kindergärten, ein Krankenhaus, komplette Infrastruktur mit allen Ärzten und Geschäften sind in Wesseling vorhanden. Die Straßenbahnlinie 16 fährt nach Köln und Bonn. Zu den Autobahnen 555 und 553 fährt man ca. 5-10 Minuten.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

gute Baufinanzierung möglich!

Alles aus einer Hand möglich:

geprüfte Baufinanzierung durch unsere Partnerfirma:

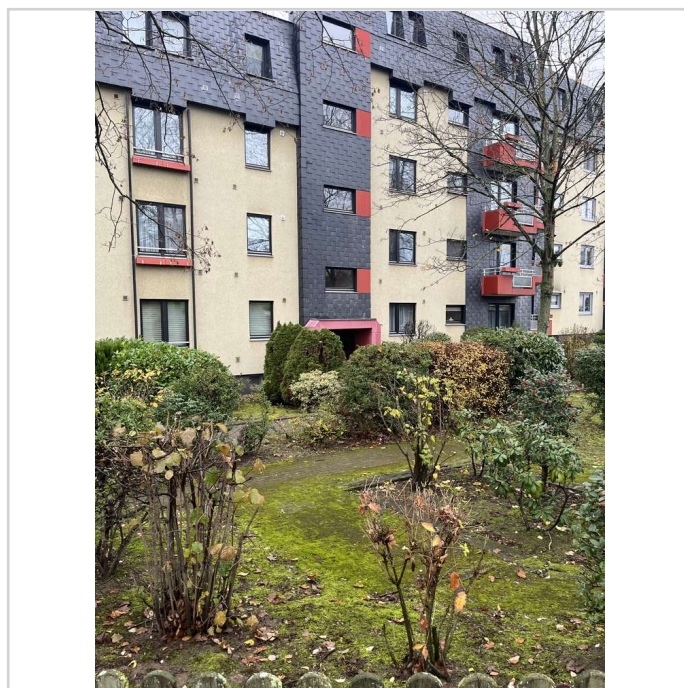
Patio Colonia GmbH

Leostr. 77

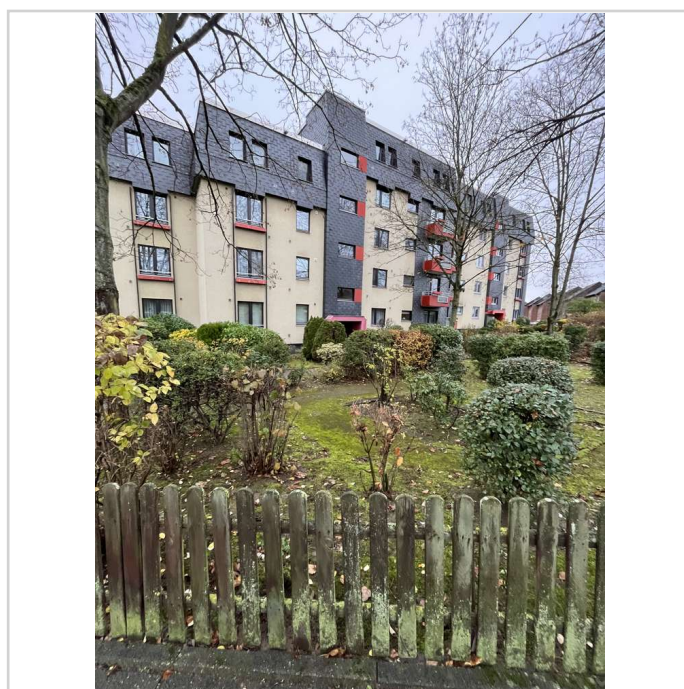
50823 Köln

www.patio-colonia.de

Tel. 016097972195



Hausansicht



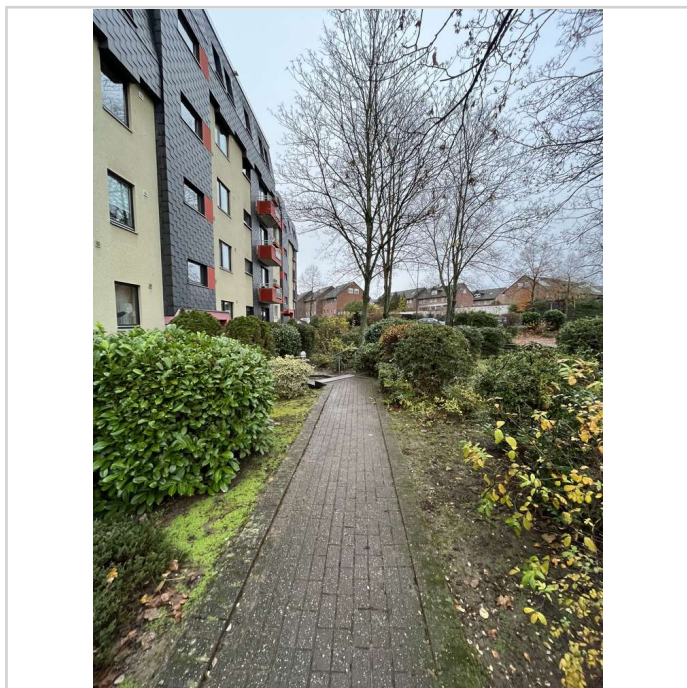
Häuserfront

3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Gartenanteil und TG-Stellplatz

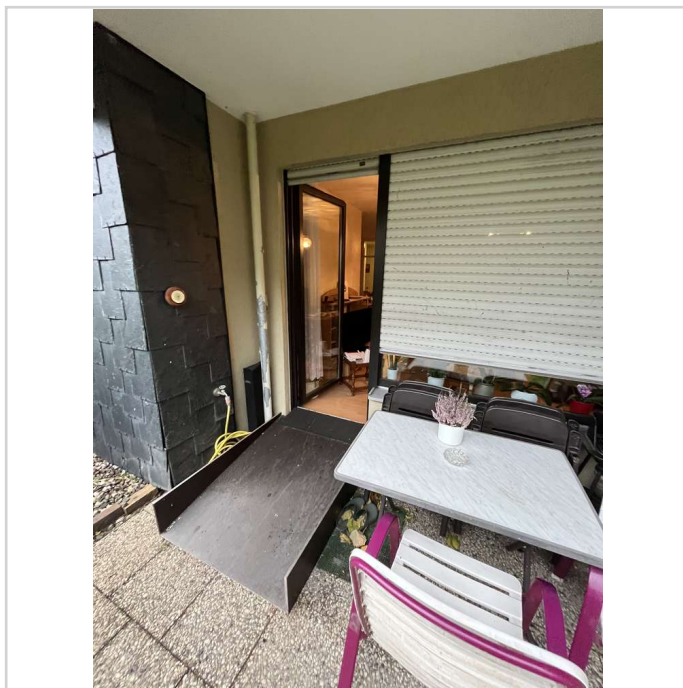


Aachener Str. 12
50389 Wesseling

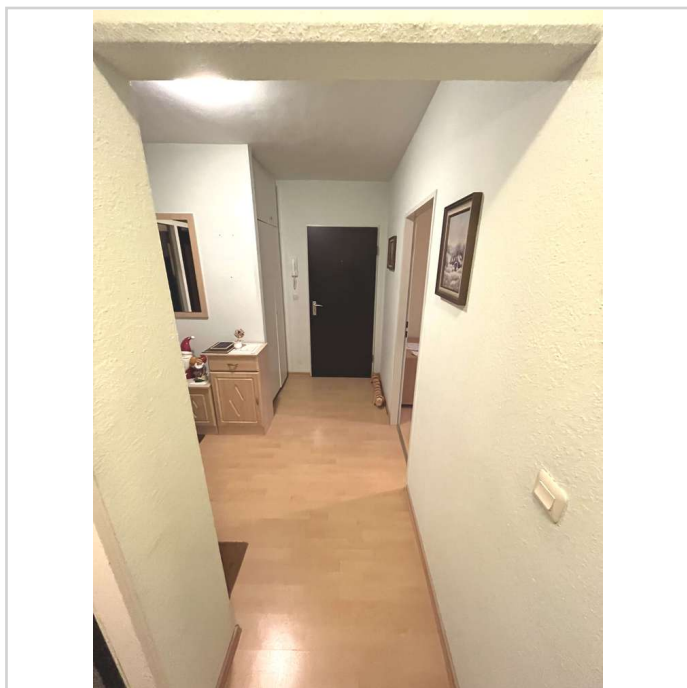
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,25 m²
Kaufpreis: 255.000,00 EUR



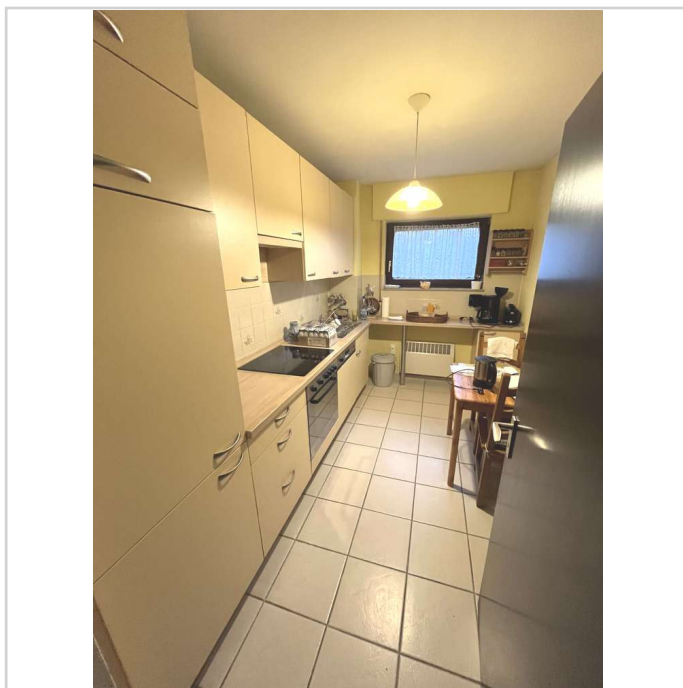
vor dem Haus



eigene Terrasse



Diele



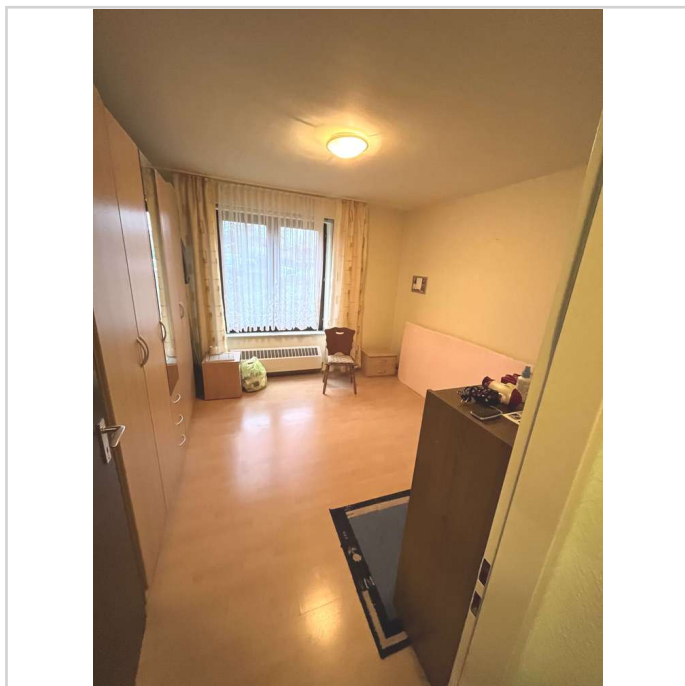
Küche

3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Gartenanteil und TG-Stellplatz

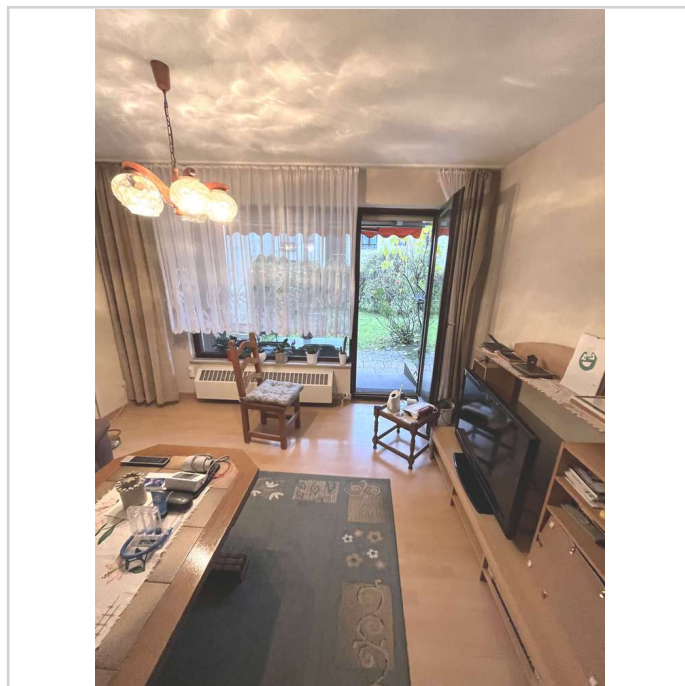


Aachener Str. 12
50389 Wesseling

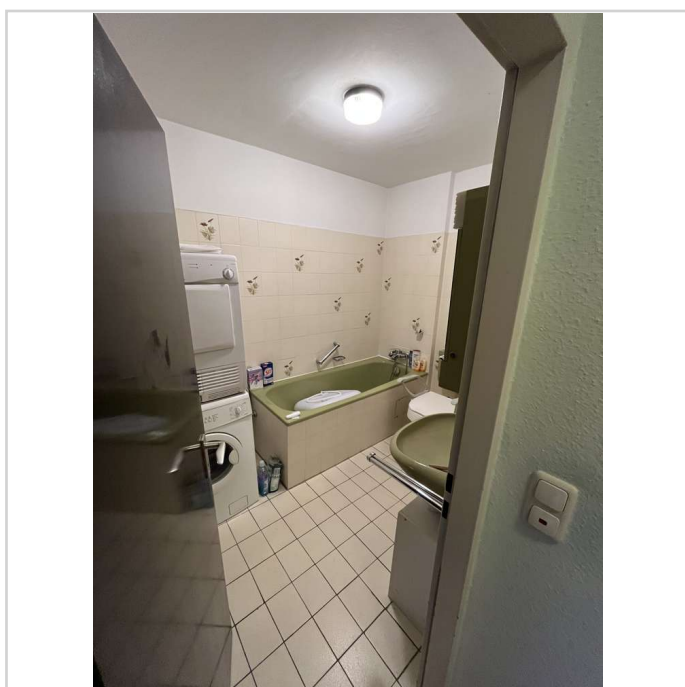
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,25 m²
Kaufpreis: 255.000,00 EUR



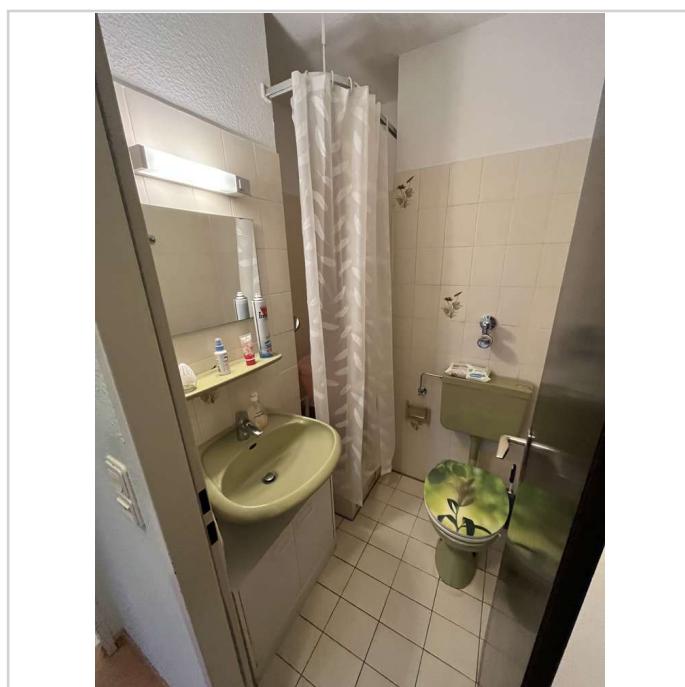
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



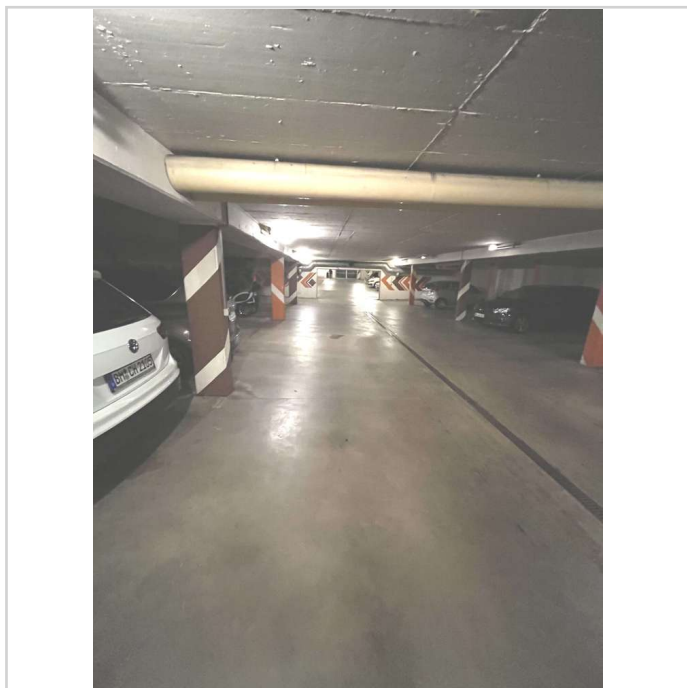
Gäste-WC

3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Gartenanteil und TG-Stellplatz



Aachener Str. 12
50389 Wesseling

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,25 m²
Kaufpreis: 255.000,00 EUR



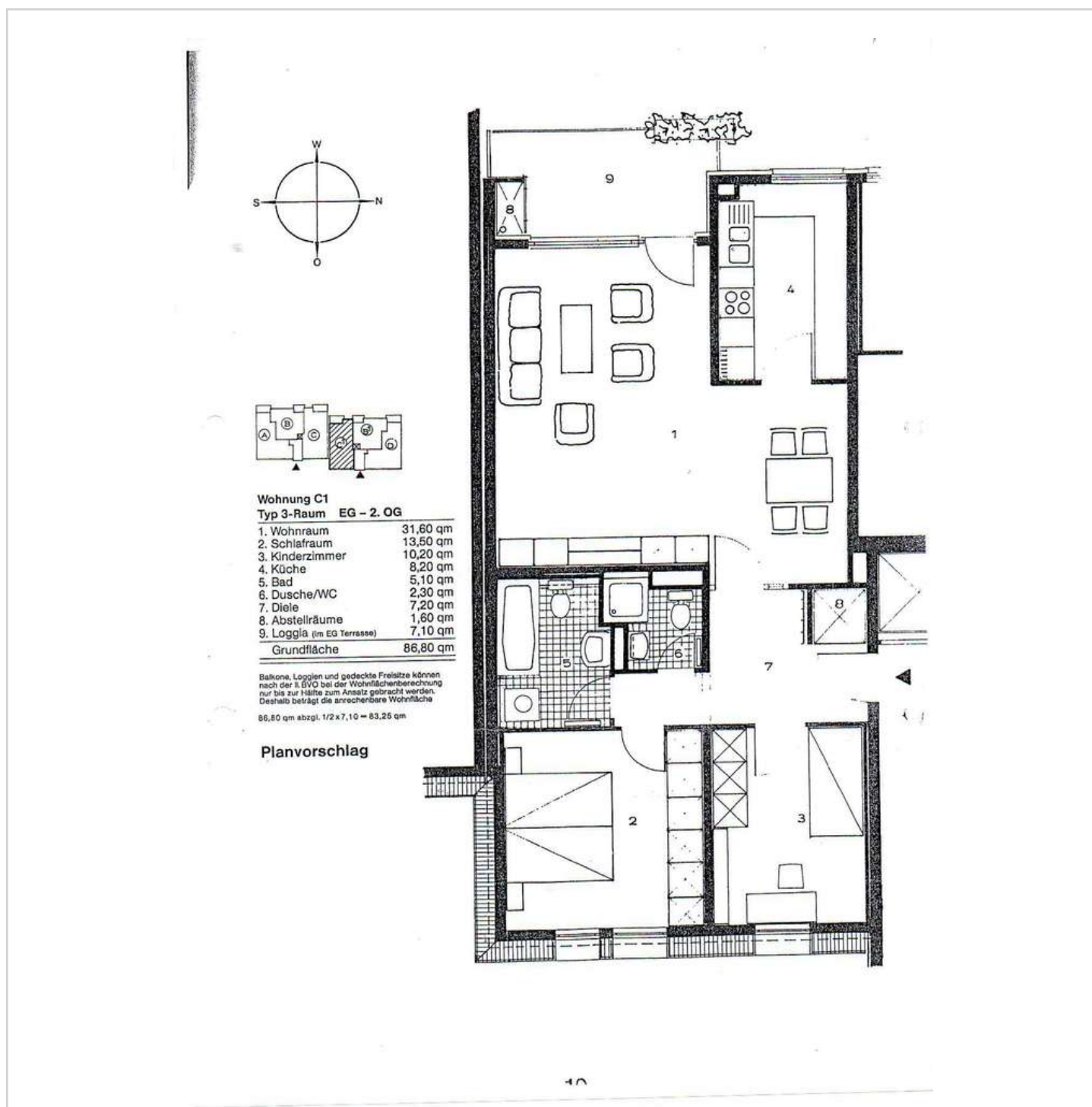
Tiefgarage

3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Gartenanteil und TG-Stellplatz



Aachener Str. 12
50389 Wesseling

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,25 m²
Kaufpreis: 255.000,00 EUR



Grundriss mit Wohnflächenangab

3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Gartenanteil und TG-Stellplatz



Aachener Str. 12
50389 Wesseling

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,25 m²
Kaufpreis: 255.000,00 EUR





Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [*Immo-Finanz-Power, Venloer Str. 210, 50823 Köln, Telefon 0221/7104666, Fax 0221/ 7104667, Email: info@immo-finanz-power.de*] mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.



Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

*An Immo-Finanz-Power, Venloer Str. 210, 50823 Köln, Telefon 0221/7104666, Fax 0221/ 7104667,
Email: info@immo-finanz-power.de]:*

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/ erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.