



## Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung und Blick ins Grüne

<b>OBJEKT-ID</b>	21507	
<b>ECKDATEN</b>	Adresse	50737 Köln
	Objekttyp	Kaufobjekt
	Kaufpreis	647.000,00 €
	Anzahl Etagen	2
	Baujahr	1960
	Zustand	renovierungsbedürftig
	Heizung	Zentralheizung
	Energiepass	Energieverbrauchsausweis
<b>KOSTEN</b>	Courtage	3,57% inkl. MwSt.

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Haferkamp Immobilien GmbH  
Herr Bernhard Ohling  
Bremer Straße 181  
21073 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 766500832  
E-Mail: anfragen@haferkamp-commercial.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Dieses ruhig gelegene Haus bietet vielfältige Möglichkeiten. Sie können es für eine große Familie als eine Einheit nutzen oder jeweils eine Etage als eine Wohneinheit. Im Erdgeschoss und 1.OG gibt es zusätzlich zu Küche und Badezimmer jeweils 3 Räume, die als Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Esszimmer verwendet werden können. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet einen großen Wohnraum mit einer Kochzeile sowie einem Badezimmer. In der Nutzungsvariante für eine große Familie hätten Sie ein Wohnzimmer und max. 6 Schlafzimmer zur Verfügung.

**LAGE**

Die Immobilie befindet sich im Stadtbezirk Nippes - im Stadtteil Longerich - im Stadtviertel Gartenstadt-Nord in Köln. Der Stadtteil besticht durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre, ohne dabei auf eine hervorragende Anbindung an das lebendige Kölner Stadtleben zu verzichten. Die gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sorgt dafür, dass hier alle Bedürfnisse des täglichen Lebens bequem abgedeckt werden. Gleichzeitig laden nahegelegene Parks und Erholungsgebiete zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein-ideal für Familien, Paare und all jene, die das Zusammenspiel von Natur und urbanem Flair schätzen.

Das Haus liegt in einer ruhigen Stichstraße. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut. Die nächste Halterstelle der Tram 15 erreichen Sie in ca. 7 Gehminuten, genau wie den nächsten Lebensmittelsupermarkt, die nächste Bank und das nächste Restaurant.

**AUSSTATTUNG**

Zur Ausstattung gehören im Wesentlichen:

- Im EG und 1.OG Tageslichtbad, Küche und 3 Zimmer
- ausgebauten, großes Zimmer im DG mit Kochzeile und Tageslichtbad
- Balkon im 1. OG mit Blick in den Garten
- große Terrasse im EG
- Rollläden (elektrisch)
- Fliesen-, Laminat und Teppichböden
- Voll unterkellert
- Waschküche im Keller mit Zugang zum Garten
- Gasheizung mit Brenner von 2012
- Garten in West-Ausrichtung mit Gartenhäuschen und Blick ins Grüne
- Ziegeldach mit Isolierung

- Wärmeverbundsystem
- 1 Einzelgarage
- 2 Außenstellplätze

#### SONSTIGES

Die Immobilie hat einen wunderschönen Garten, ideal für eine Familie.

Das Dach des Hauses wurde isoliert und das Haus hat ein Wärmeverbundsystem.

Die Grundsteuer beträgt jährlich ca. 580 Euro. Die Erbpacht an die Kirche beträgt pro Jahr ca. 98 Euro.

#### IMPRESSUM

Haferkamp Immobilien GmbH · Bremer Str. 181, 21073 Hamburg

Geschäftsführer: Dr. Stefan Ollig, Thomas Machtenberg ·

Amtsgericht Hamburg, HRB 98440, Ust.IdNr.: DE250647021

Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg Verbraucherschutz,  
Gewerbe, Umwelt · Knoopstr. 35, 21073 Hamburg

BILDER



Wohnzimmer



Küche



Treppenaufgang



Schlafzimmer



Badezimmer



Küchenzeile



Terrasse



Umgebungsplan