

# Top ausgestattete, gut vermietete 2 Zimmerwohnung mit großem Balkon in Köln Zollstock!



**Türnicherstr. 5**  
50969 Köln

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 52,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 320.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 147269692

#### Ihr Ansprechpartner:

Minz Immobilien Andrea Schwarz-Minz  
Frau Andrea Schwarz-Minz  
E-Mail: ame-immobilien@online.de  
Tel: +49 2234 2018763  
Mobil: +49 1511 2714042  
Web: <http://www.minz-immobilien.de>

Etage:	10
Etagenanzahl:	15
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1978
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	225,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	700,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	25.000,00 EUR
Provision für Käufer:	6158,25

Es gelten die Bestimmungen der Provisionsteilung nach gemäß §§652-656 BGB, sowohl Käufer als auch Verkäufer zahlen je 1,5% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, dies entspricht 6158,25 Euro.

# Top ausgestattete, gut vermietete 2 Zimmerwohnung mit großem Balkon in Köln Zollstock!



**Türnicherstr. 5**

50969 Köln

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 52,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 320.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese attraktive, hochwertig ausgestattete Wohnung im zehnten OG besticht durch einen tollen Blick über Köln. Zu dem Objekt zählen zwei helle Zimmer. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage, zusätzlich gesichert durch eine Zwischentüre. Bei der Heizungsart der Eigentumswohnung, die sich in einem 1978 erbauten Haus befindet, handelt es sich um eine Zentralheizung. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Der Balkon wird an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer.

Eine moderne und stilvolle Einbauküche sowie ein Stellplatz für Ihr Auto stehen Ihnen außerdem zur Verfügung. Das Objekt ist momentan zu einer Monatsmiete von 700,00 € (650,- KM plus SP 50,- Euro) vermietet.

## Ausstattung:

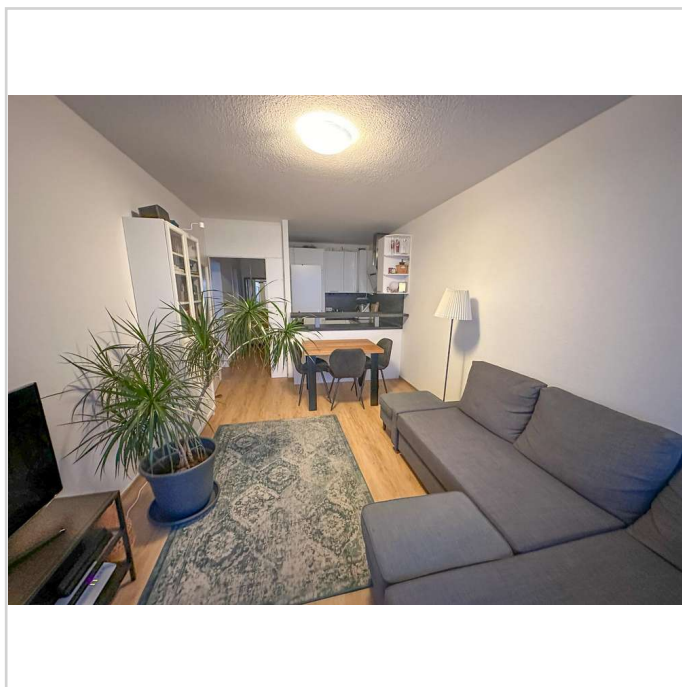
hochwertige Ausstattung:  
innenliegendes Duschbad  
moderne, großzügige Einbauküche  
2 große Zimmer mit jeweils Zugang zum Balkon, Westlage  
Aufzug  
Tiefgaragen-Stellplatz

## Lage:

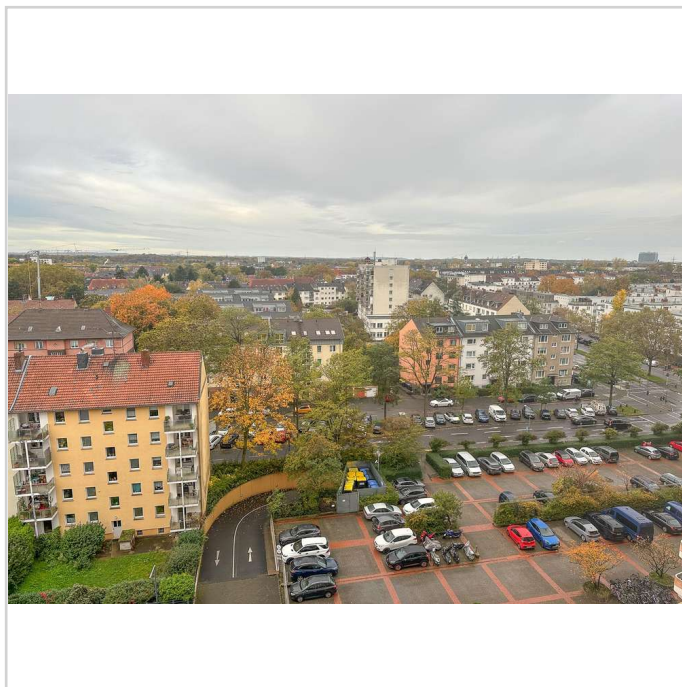
Die Immobilie liegt in Köln Zollstock, Nähe Vorgebirgspark. Die Infrastruktur ist gut, In unmittelbarer Umgebung fahren einige Buslinien sowie die Bahnlinie 12. Den Bonner Verteilerkreis mit Anbindung an die Autobahnen A4 und A555 erreichen Sie binnen 5-10 Autominuten. Schnell zu Fuß erreichen Sie eine Bäckerei, Restaurants, Cafés, Apotheke, eine Reinigung sowie einige Supermärkte. Die beliebten Zollstockarkaden sind in ca. 15 Minuten zu Fuß und in 5 Minuten per Auto zu erreichen. Hier befinden sich ein Ärztehaus, Drogeriemarkt, 2 Supermärkte, Bäckerei, Apotheke sowie ein Sportstudio.

## Sonstiges:

Kaufpreis Wohnung: 320.000,- Euro  
Kaufpreis Stellplatz: 25.000,- Euro  
Käuferprovision: 6158,25 Euro  
Hausgeld:  
Ihre Ansprechpartnerin Frau Andrea Schwarz-Minz freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme unter Tel: 0151-12714042 sowie per Mail: minz-immobilien@online.de



Wohnzimmer



Ausblick

## Top ausgestattete, gut vermietete 2 Zimmerwohnung mit großem Balkon in Köln Zollstock!



Türnicherstr. 5  
50969 Köln

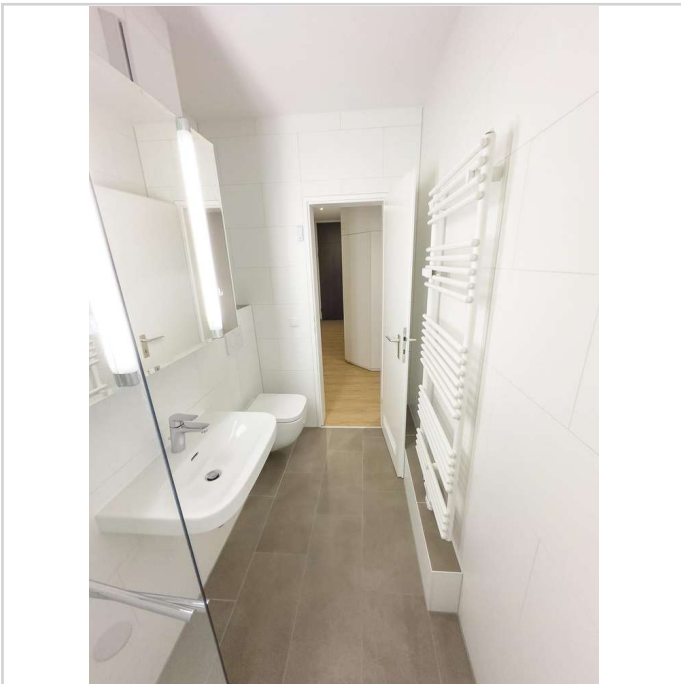
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 52,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



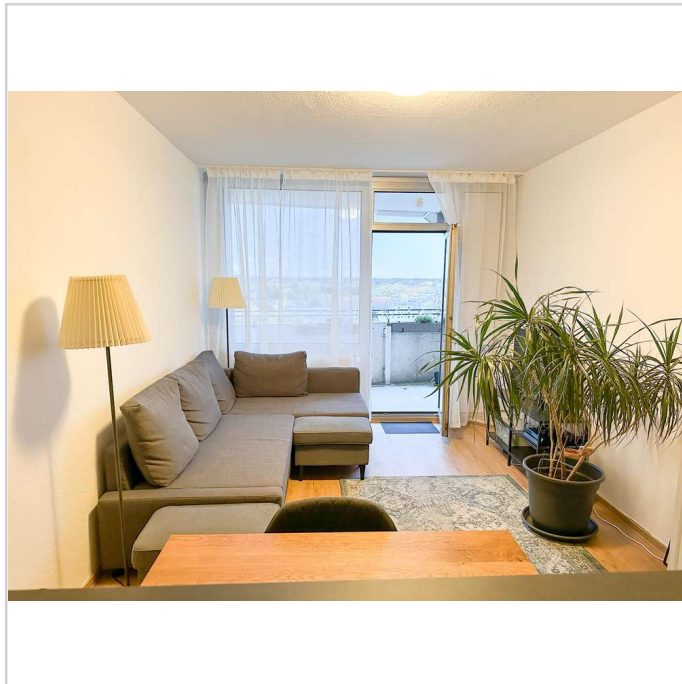
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



# Top ausgestattete, gut vermietete 2 Zimmerwohnung mit großem Balkon in Köln Zollstock!

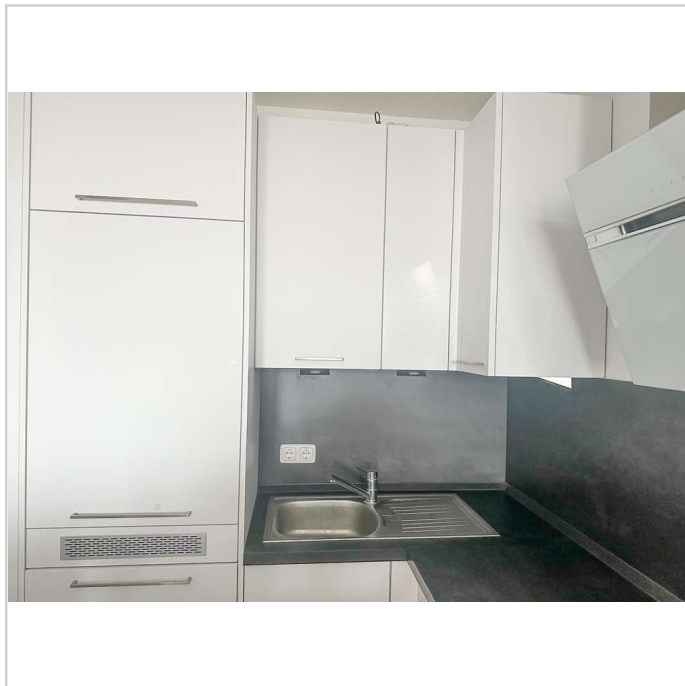


Türnicherstr. 5  
50969 Köln

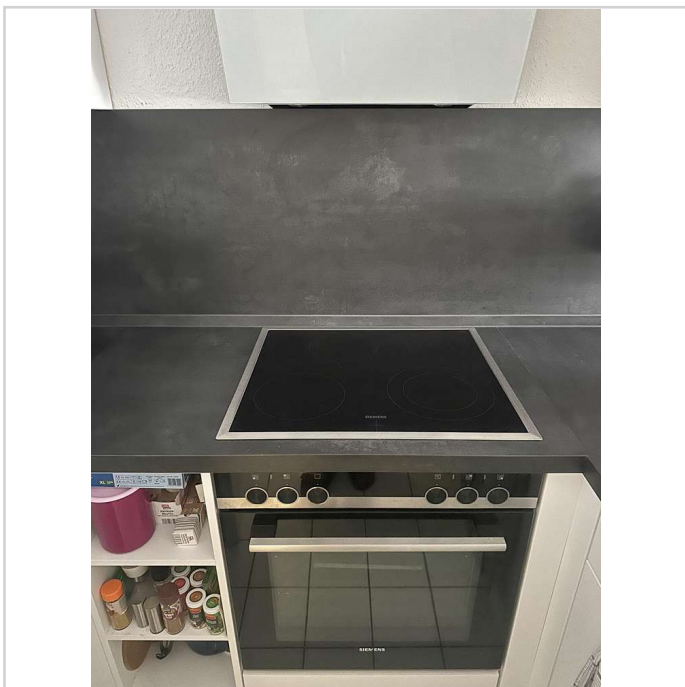
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 52,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



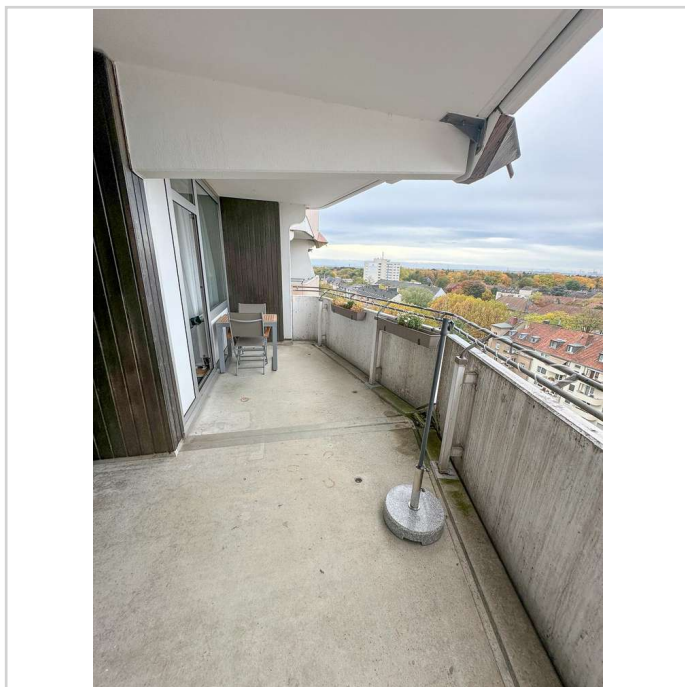
Küche



Küche



Küche



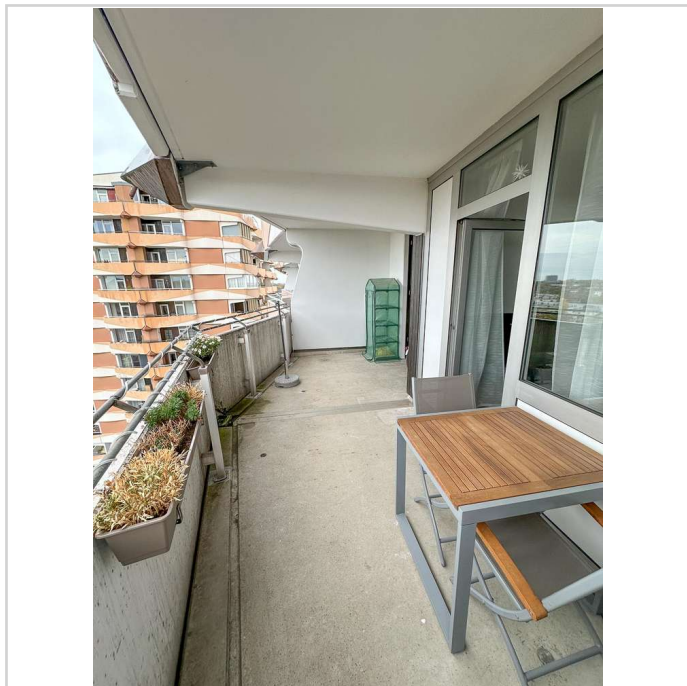
Balkon

## Top ausgestattete, gut vermietete 2 Zimmerwohnung mit großem Balkon in Köln Zollstock!



**Türnicherstr. 5**  
50969 Köln

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 52,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



Balkon

## Top ausgestattete, gut vermietete 2 Zimmerwohnung mit großem Balkon in Köln Zollstock!



Türnicherstr. 5  
50969 Köln

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 52,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 320.000,00 EUR

