

Attraktives Haus in Köln Longerich mit Potenzial für Investoren und Eigennutzer!



50737 Köln

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR

Scout-ID: 159424135
Objekt-Nr.: 212



Ihr Ansprechpartner:

HEIMspiel Immobilienberatung

Frau Doreen Umlauf

E-Mail: info@heimspiel-immobilien.de

Web: <http://www.heimspiel-immobilien.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	251,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1957
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Strom

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 700,00 EUR
Provision für Käufer: 16600,50

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. vom Kaufpreis und ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Attraktives Haus in Köln Longerich mit Potenzial für Investoren und Eigennutzer!



50737 Köln

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses Haus befindet sich in einer begehrten Lage im Stadtteil Köln Longerich.

Die ruhige und familienfreundliche Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln, die bequem erreichbar sind.

Das Haus verfügt über zwei Wohneinheiten, mit jeweils ca. 55,73 qm (+ Balkon /Garten) Wohnfläche mit jeweils 3 Zimmern. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt ebenfalls über drei Räume – aktuell aufgeteilt in ein Wohnzimmer, ein Esszimmer sowie ein weiteres Zimmer. Somit ergibt sich eine Gesamtwohnfläche von etwa 112 m².

Dies ergibt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Investitionsobjekt mit attraktiver Rendite oder als flexibles Zuhause für Eigentümer, die eine eigene Nutzung mit Vermietungsmöglichkeit kombinieren möchten.

Der Bereich im Erdgeschoss ist im Jahr 2024 saniert worden. Es wurde die Elektrik erneuert, das Badezimmer mit Fenster wurde komplett saniert, die Fenster in der Küche und im Wohnzimmer wurden erneuert. In der gesamten Wohnung wurde eine neuer Laminatboden verlegt.

Diese Einheit verfügt über einen Zugang zu einem großzügigen Garten, der sich ideal für Familien, Gartenliebhaber eignet. Diese Wohnung ist vermietet und hat eine Kaltmiete in Höhe von 700,00 Euro.

Die Wohnung im Obergeschoss ist seit dem 1.8.2025 frei. Hier wurde 2024 der Balkon komplett saniert.

Zusätzlicher Raum im Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut und bietet zwei weitere Zimmer.

Diese Fläche ist keine Wohnfläche und daher nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten, kann jedoch flexibel genutzt werden – z.B. als Stauraum, Hobbybereich.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Kellerräume sowie einen Waschraum.

Das Haus hat einen großzügigen Vorgarten, der hier nach Nutzungsänderung, als Stellplatz genutzt werden kann.

Ausstattung:

Die Fenster sind alle doppelt verglast und mit Rollläden ausgestattet.

Fenster im EG, Küche und Wohnzimmer sind 2025 eingebaut wurden.

Das Haus wird über eine Elektro-heizung mit Wärme-speicher, Nachspeicherheizung, beheizt. Die Nachspeicherheizungen im Erdgeschoss sind alle neu 2024 eingebaut wurden,.

Das Haus ist vollunterkellert.

Dach ist vom Baujahr.
2024 Sanierung des Erdgeschosses

Lage:

Köln-Longerich, nördlicher Stadtteil Köln mit ausgezeichneter Infrastruktur. Ideale Anbindungen sowohl an das Kölner Autobahnnetz (Kreuz Köln-Nord) als auch an öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Bahn der KVB). Die Haltestelle Longericher Straße ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch Freizeitmöglichkeiten sind in näherer Umgebung vorhanden. Die Wohnung liegt in einer absolut ruhigen Seitenstraße nahe der KVB - Haltestelle.

Sonstiges:

Die Angaben sind vom Eigentümer. HEIMspiel Immobilienberatung kann dafür nicht haftbar gemacht werden.



Hausansicht

Attraktives Haus in Köln Longerich mit Potenzial für Investoren und Eigennutzer!



50737 Köln

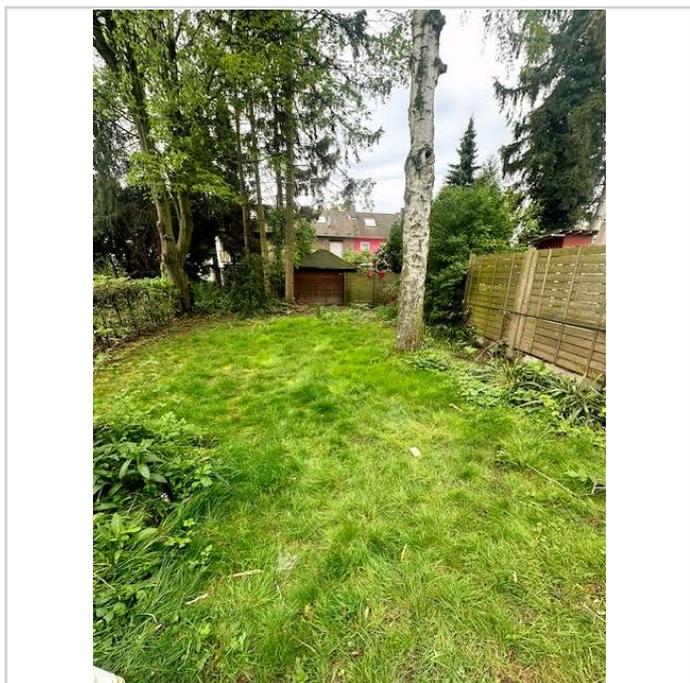
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Garten EG



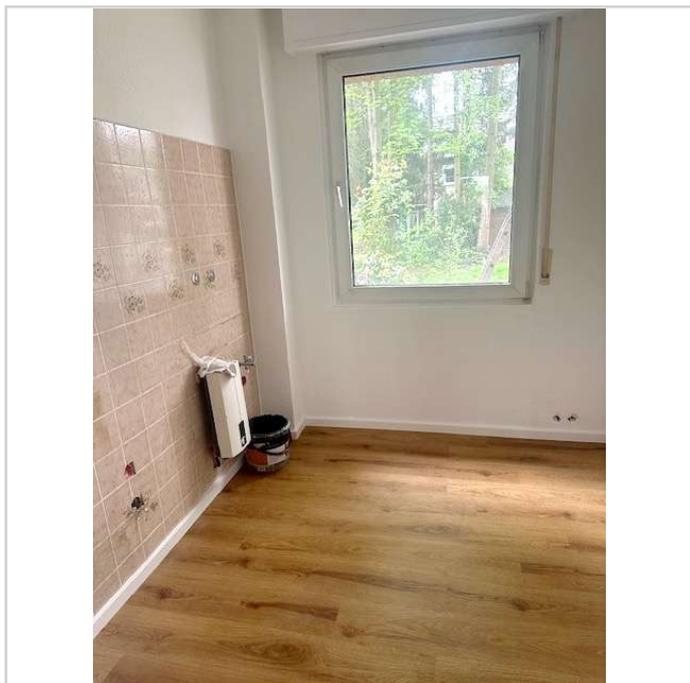
Küche EG

Attraktives Haus in Köln Longerich mit Potenzial für Investoren und Eigennutzer!



50737 Köln

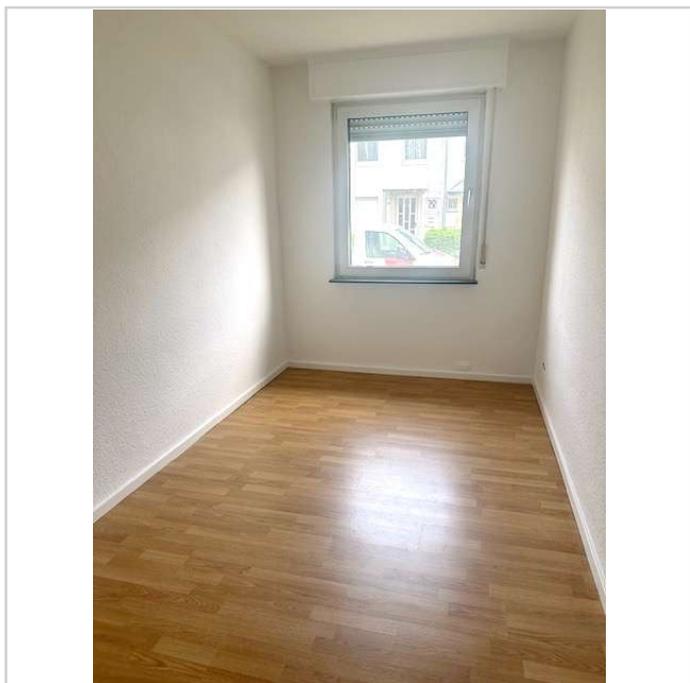
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR



Küche EG



Schlafzimmer EG



Zimmer 3 EG



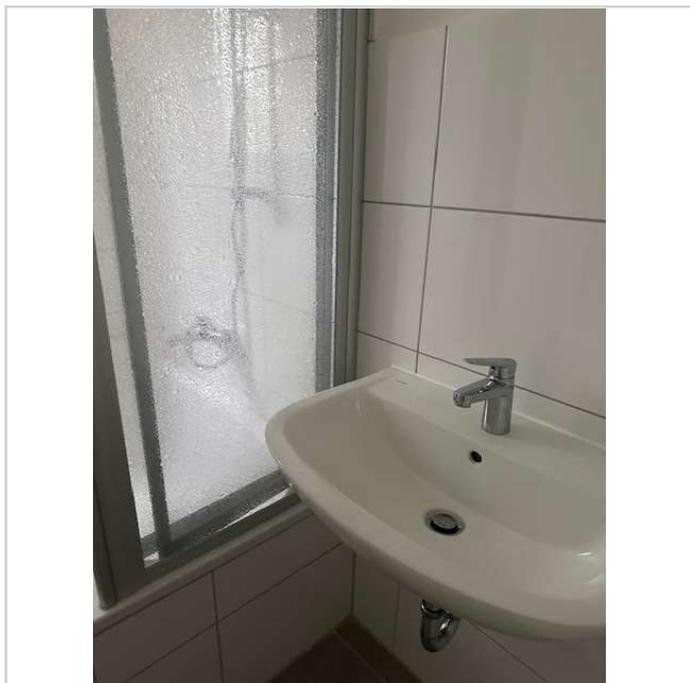
Duschbad EG

Attraktives Haus in Köln Longerich mit Potenzial für Investoren und Eigennutzer!

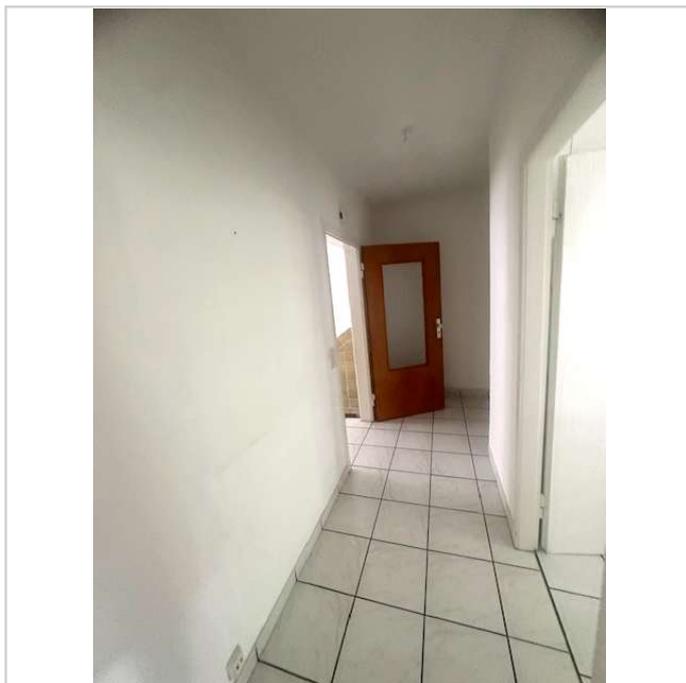


50737 Köln

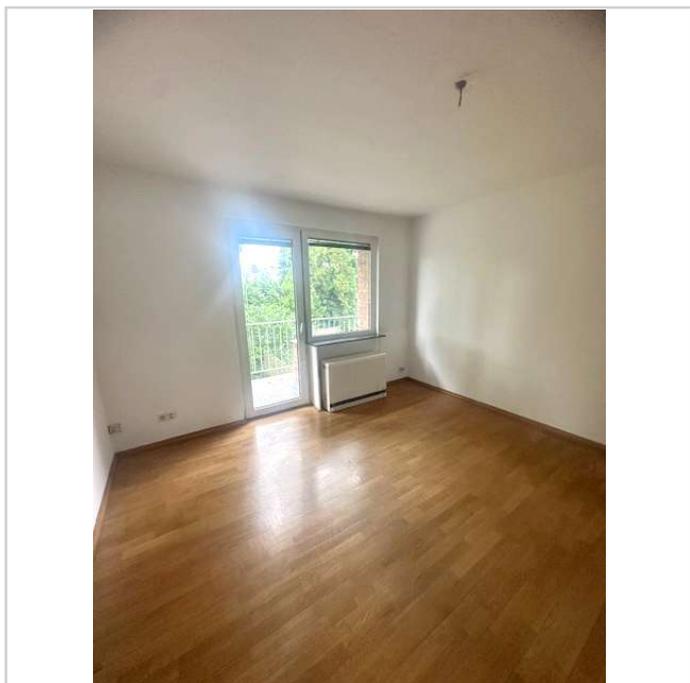
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR



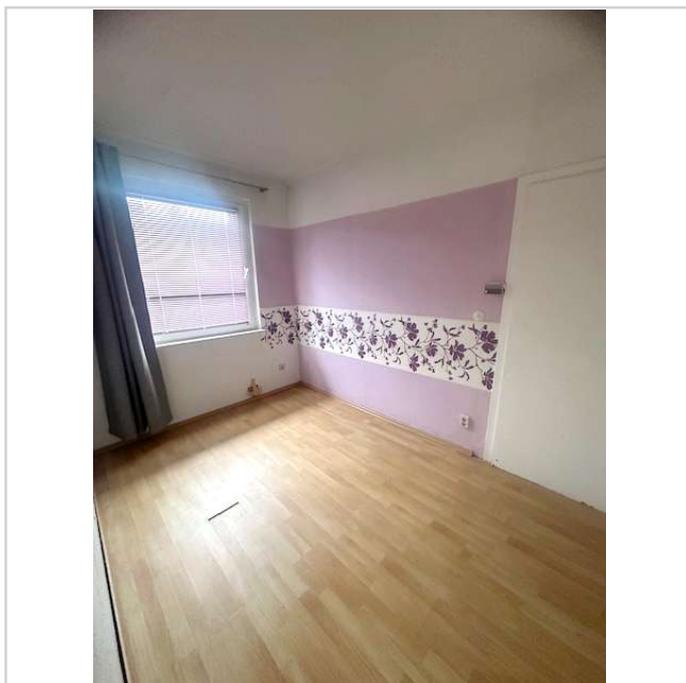
Duschbad EG



Diele OG



Wohnzimmer OG



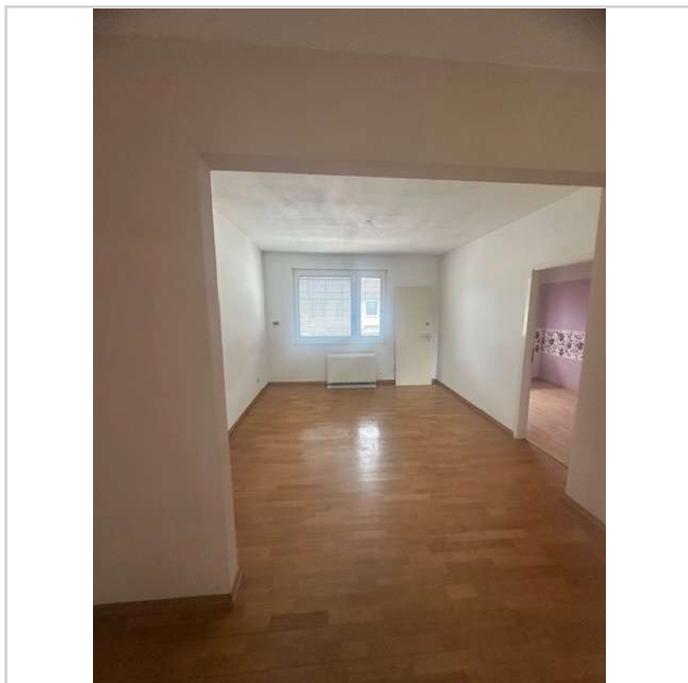
Schlafzimmer OG

Attraktives Haus in Köln Longerich mit Potenzial für Investoren und Eigennutzer!

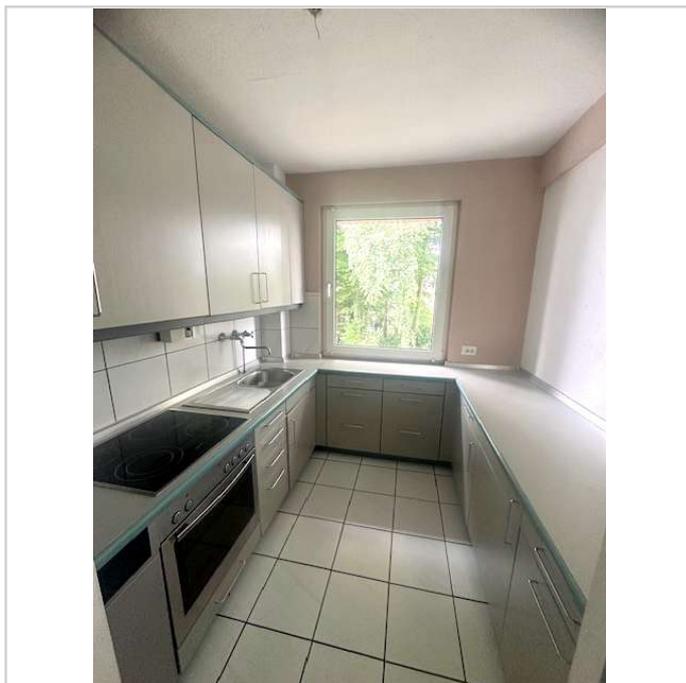


50737 Köln

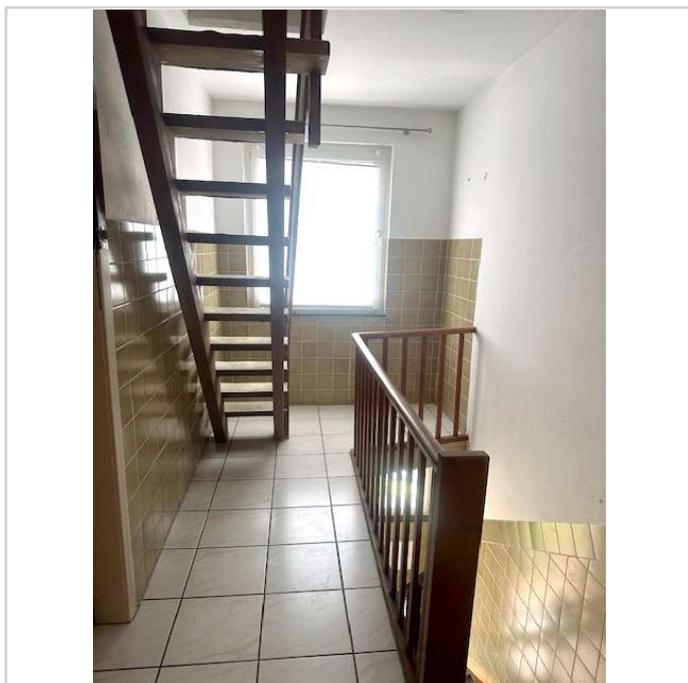
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR



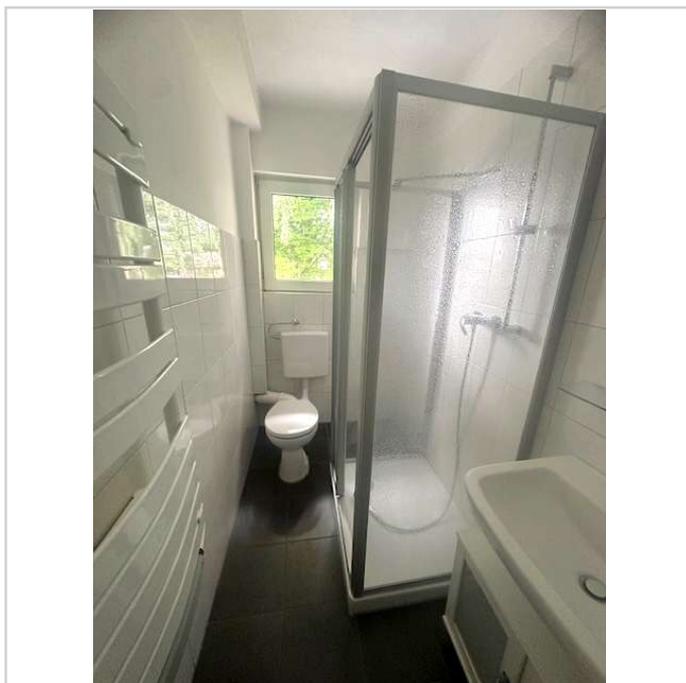
Esszimmer OG



Küche OG



Zugang DG



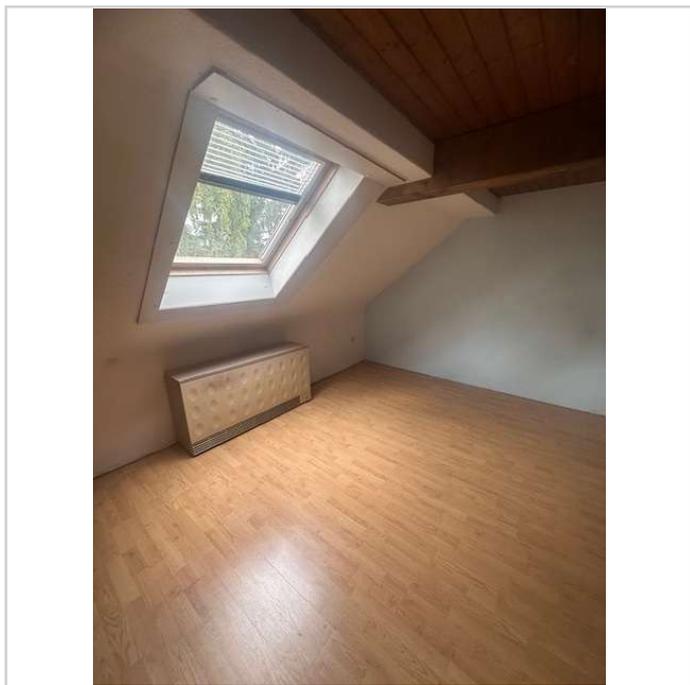
Duschbad OG

Attraktives Haus in Köln Longerich mit Potenzial für Investoren und Eigennutzer!



50737 Köln

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR



Raum im DG

Attraktives Haus in Köln Longerich mit Potenzial für Investoren und Eigennutzer!



50737 Köln

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 465.000,00 EUR

