



Klaus Müller Immobilien

Die Hausverkaufs-Spezialisten - seit 1990

Verkauf | Vermietung | Bewertung | Finanzierung



Exposé

Bungalow mit Garage

50829 Köln Bocklemünd/Mengenich, Kafkastr. 8

Obj. W0223

Stand: 1.6.2023

www.die-hausverkaufs-spezialisten.de

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Gerne überreichen wir Ihnen dieses Exposé
mit ersten Informationen.

- Haben Sie Fragen?
- Benötigen Sie weitere Informationen?
- Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Dann freue ich mich auf Ihre Nachricht.



Klaus Müller

Telefon: 0 22 73 / 6 01 60 70

Das im Jahre 1966 in Massivbauweise errichtete Reihenmittelhaus befindet sich auf einem 223 m² großen Grundstück einer ruhigen Wohngegend von Köln Bocklemünd/Mengenich. Das Grundstück steht im Eigentum der Verkäufer (kein Erbpachtgrundstück!)

Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 91m² im Erdgeschoss:

Neben zwei Kinder-/Arbeitszimmern sowie einem Schlafzimmer verfügt das Haus über einen offenen Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Tageslichtbadezimmer sowie ein Gäste-WC mit Tageslicht. Hinter der Küche befindet sich ein Abstell-/Vorratsraum, über den Sie auch die Kellertreppe erreichen. Die Terrasse sowie den Garten betreten Sie über den offenen Essbereich.

Die Warmwasserzentralheizung (Fernwärme) befindet sich im Keller, welcher über drei Räume sowie zwei Kriechkeller verfügt.

Eine Garage ist im Kaufpreis enthalten.

Das Haus befindet sich weitgehend im Ursprungszustand und ist renovierungsbedürftig.

Anschrift: 50829 Köln Bocklemünd-Mengenich, Kafkastr. 8

Wohnfläche:	91 m ²
Grundstücksfläche:	223 m ²
Baujahr:	1966
Energieausweis:	Bedarfsausweis, wesentl. Energieträger Fernwärme, Endenergiebedarf 526,78 kWh/m ² a, Effizienzklasse H
Heizung:	Fernwärme
Wärmeverteilung:	Heizkörper
Warmwasserbereitung:	Zentral / Fernwärme
Kaufpreis:	349.000 € (Verhandlungsbasis) zzgl. 3,57 % Maklerhonorar (inkl. MWSt)

Lage:

Köln Bocklemünd-Mengenich ist ein Stadtteil im Westen von Köln und befindet sich zwischen den Stadtteilen Ehrenfeld und Marsdorf. Der Stadtteil ist von einer grünen Landschaft umgeben und bietet eine gute Anbindung an die Autobahnen A1 und A57.

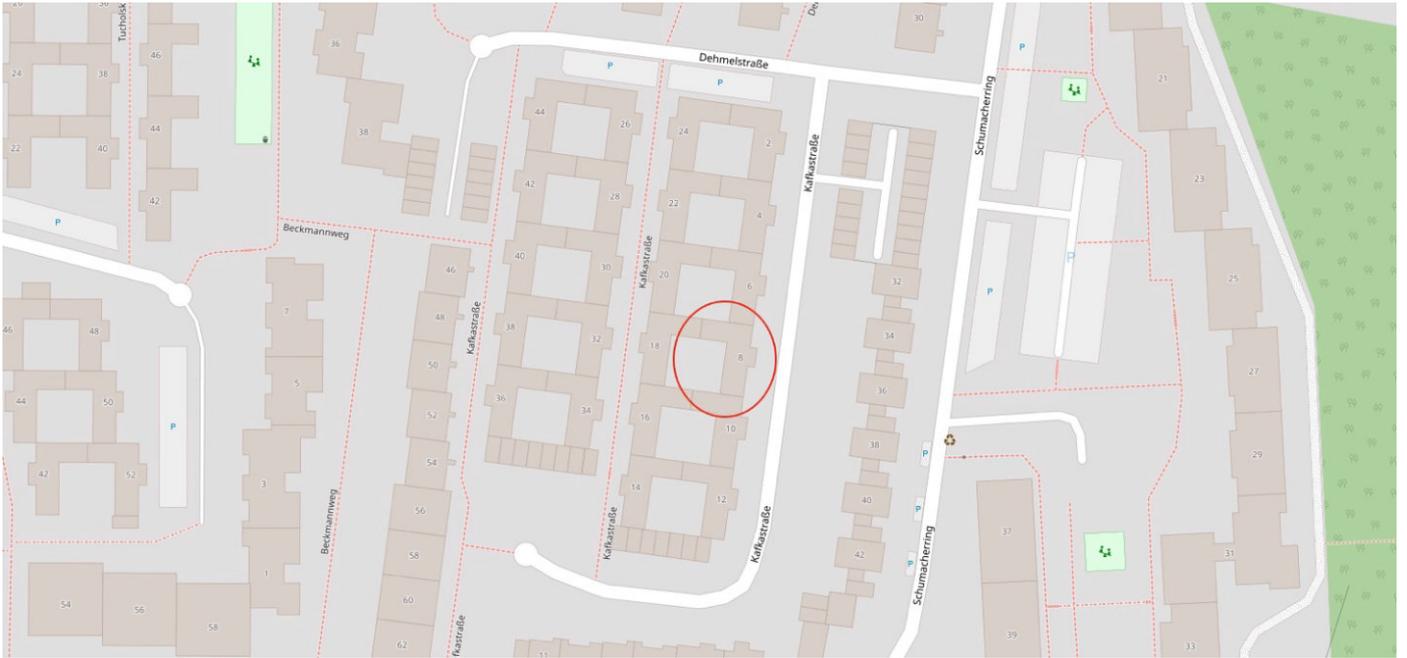
In der Nähe des Stadtteils gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie Schulen und Kindergärten. Außerdem gibt es eine gute Verkehrsanbindung an die Innenstadt von Köln, die Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichen können.

Die Wohnbebauung in Bocklemünd-Mengenich ist geprägt von Mehrfamilienhäusern, Reihen- und Einfamilienhäusern wie diesem, welche in ruhigen Wohngebieten liegen.



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)





Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)





Ansicht Straßenseite



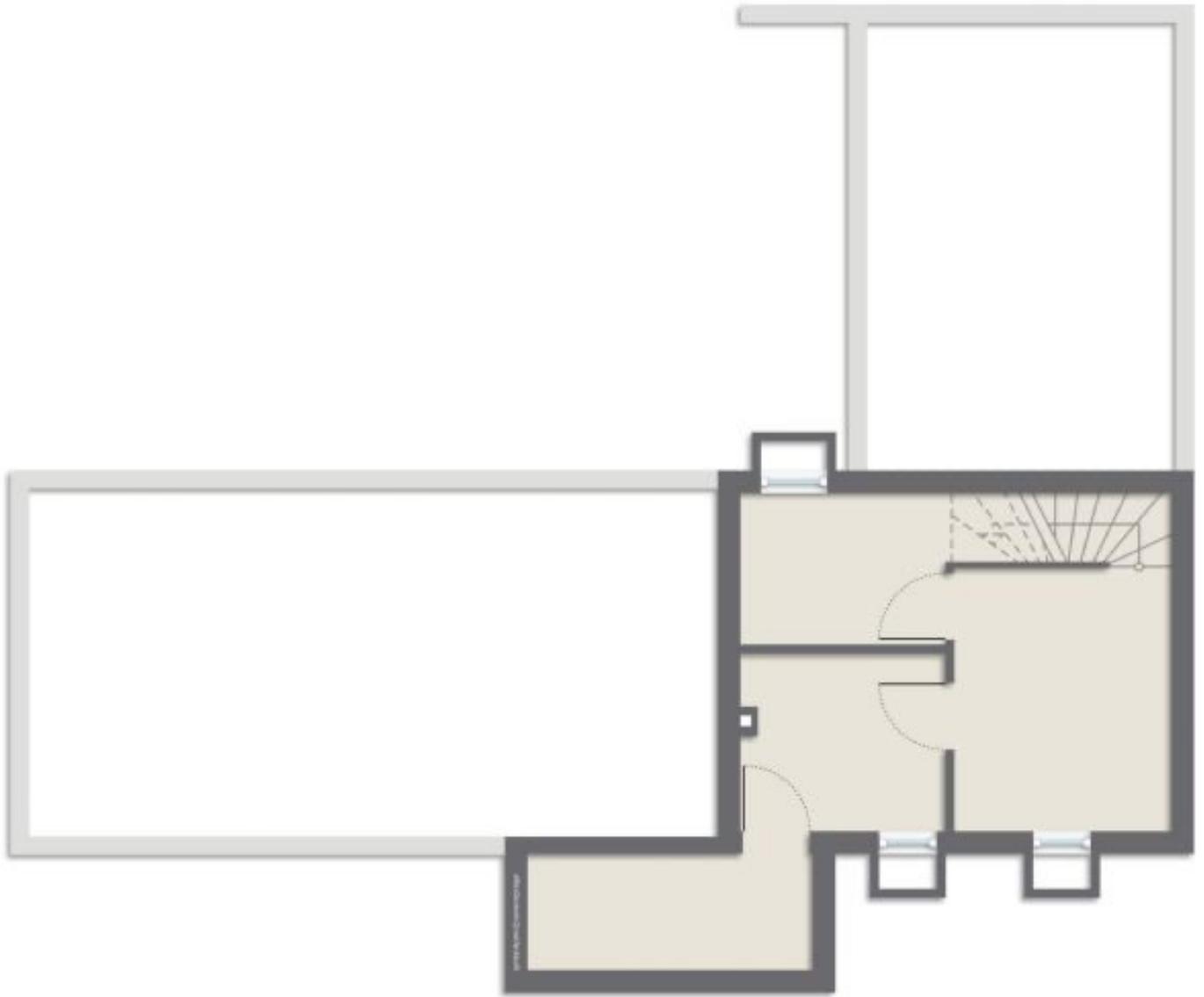
Ansicht Gartenseite



Terrasse und Garten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Keller



Diele



Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Flur



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Elternschlafzimmer



Vorratsraum



Bad



WC



Keller



Für weitere Informationen und für Besichtigungstermine
stehen wir gern zur Verfügung!

Klaus Müller Immobilien
- seit 1990 -

50170 Kerpen, Erftstr. 94

Telefon: 0 22 73 / 6 01 60 70

eMail: info@klaus-mueller-immobilien.de

Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gern unterstützen wir Sie dabei mit unserer gesamten Erfahrung.

Kostenlos und unverbindlich führen wir eine Immobilienbewertung für Sie durch
und erläutern Ihnen unsere Strategien für den bestmöglichen Verkauf Ihrer Immobilie.

Klaus Müller Immobilien – Ihr Hausverkaufs-Spezialist
Immobilien-Erfahrung seit 1990

Erlaubnis gem. § 34c GewO am 15.01.1990 erteilt von Stadt Köln
Aufsichtsbehörde: Rhein-Erft-Kreis, Der Landrat, Willy-Brandt-Platz 1, 50126 Bergheim, Tel. 02271-83-0

www.die-hausverkaufs-spezialisten.de

Sparen Sie 50 % bei Verkauf oder Vermietung Ihrer Immobilie

Kostenlos anrufen: 0800-4001005

