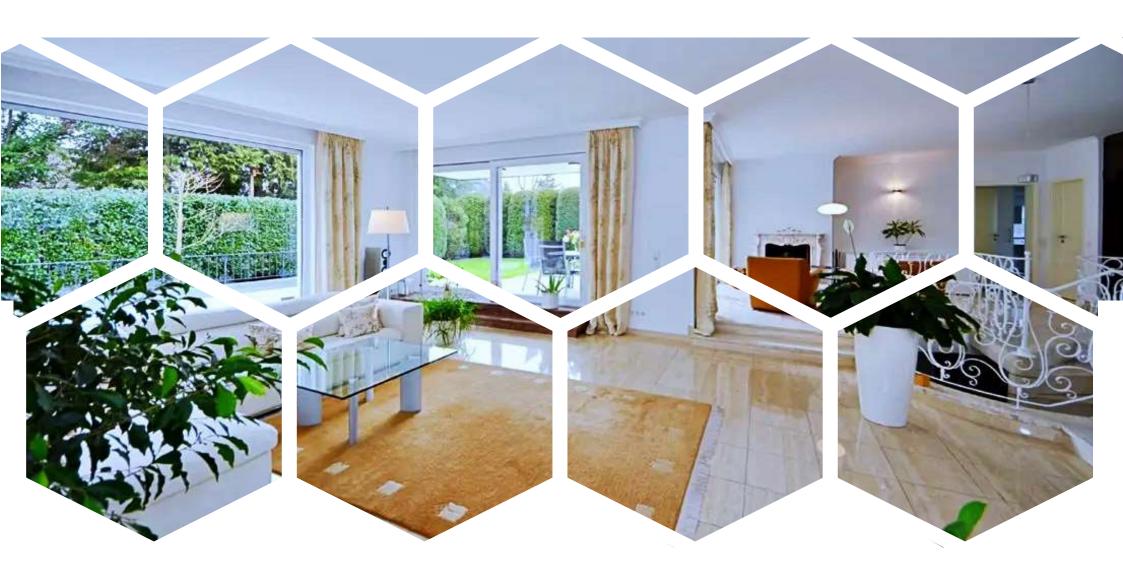


# **LUXUSIMMOBILIE IN KÖLN**

Wohlfühlen erleben





## INHALT

05 Lage Beschreibung 07 Daten im Überblick 08-11 Fotomaterial 12 Ausstattung 13 Sonstige Angaben Grundriss 14 **15** Bildergalerie 16 Ihr Ansprechpartner





### BESCHREIBUNG



Bungalow mit gehobener Ausstattung

Lichtdurchflutete Räume

Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse

2 Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Saunaraum

Der Außenbereich überzeugt:

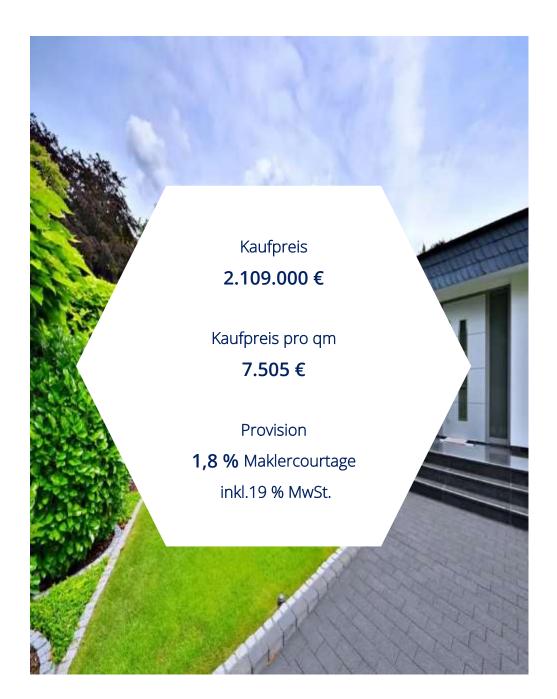
Großzügige Gestaltung,

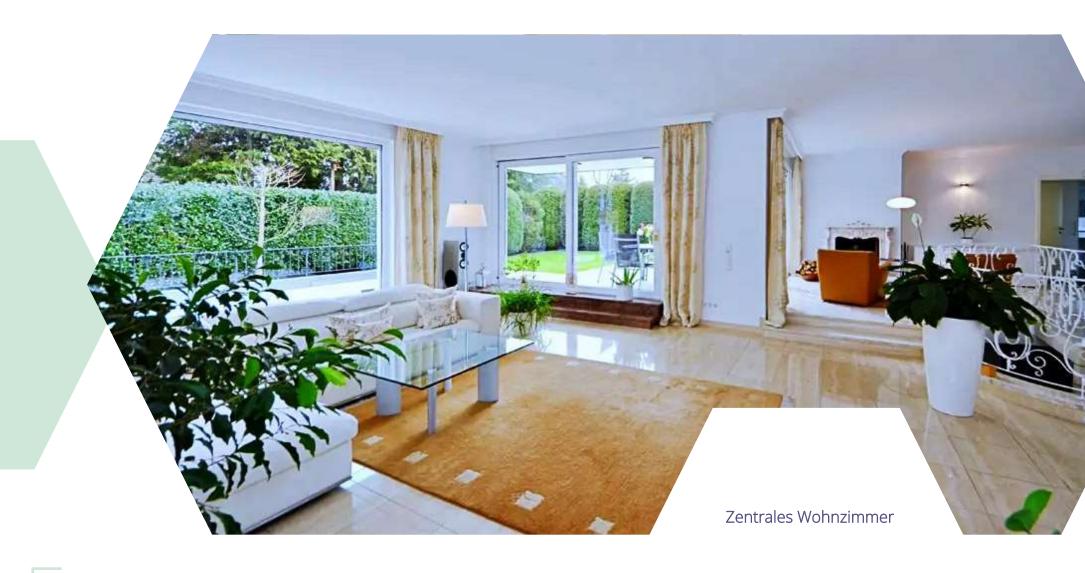
Terrasse mit gepflegter Rasenfläche

Der richtige Ort für Entspannung.

## DATEN IM ÜBERBLICK

Ausstattung	Luxus
Objekttyp	Bungalows
Wohnfläche	ca. 281 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 1012 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Gaste WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Verfügbar ab (Datum)	Nach Vereinbarung
Energieausweis	Verbrauchsausweis





## LUXUSAUSSTATTUNG







Küche mit Kochinsel



Schlafzimmer

Salon

Ebene Gym und Sauna :



Badezimmer 1 und 2:







#### AUSSTATTUNG

Fußbodenheizung im Erdgeschoss und in den Bädern.

Elektrische Rollläden

Großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich

Kamin

Sauna

Terrasse

Modern, hochwertig und geschmackvoll

Lichtdurchflutete Räume

Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse

2 Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Große Garage und Pkw-Parkplätze Energiebedarf: 173,8 kWh/(m<sup>2\*</sup>·a)

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten



Energieausweistyp Verbrauchsausweis



#### **SONSTIGE ANGABEN**

#### Hinweise:

Gesamtkosten 2.326.227 €

Kaufpreis 2.109.000 €

Preis/m<sup>2</sup> 7.505 €/m<sup>2</sup>

Grunderwerbsteuer 6,50 % 137.085 €

Maklerprovision 1,80 % 37.962 €

Notarkosten 1,50 % 31.635 €

Grundbucheintrag 0,50 % 10.545 €

Gesamtkosten: 2.326.227 €

PLZ Objekt: 50996

 Maklerprovision
 1,80 %
 37.962 €

 Notarkosten
 1,50 %
 31.635 €

 Grundbucheintrag
 0,50 %
 10.545 €

 Gesamtkosten:
 2.326.227 €



#### **GRUNDRISSE**





## BILDERGALERIE













# LUXUSIMMOBILIE IN KÖLN

Wohlfühlen erleben



Tel. +49 234 264849

E-Mail: info@wickertimmobilien.de

www.wickertimmobilien.de

Wickert Immobilien

Altenbochumer Straße 1

44803 Bochum

Deutschland