



**Mehrfamilienhaus – Nutzfläche 380 qm z.Z.  
Wohnfläche 220 qm Grundstück 246 qm in  
guter Wohnlage – Köln -Holweide nahe  
Krankenhaus**

**445.000 €**

Kaufpreis

**220 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**k.A.**

Zimmer

**246 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben  
50672 Köln (Holweide)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2h4d452> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

Verhandlungsbasis

**445.000 €**

### Provision für Käufer

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen notariellen Maklervertrag mit den Verkäufern in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Lage

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ausgezeichneten Wohnlage. Direkt in der Nachbarschaft liegt die evangelische Gemeindekirche, und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die KVB-Haltestelle ist nur 2 Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt sowie nach Köln-Mülheim. Einen umfassenden Eindruck von der Umgebung der Immobilie können Sie sich bequem über Google Maps verschaffen.

## Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Mehrfamilienhaus	3 Geschosse	1950
Bezug	Derzeitige Nutzung	
sofort	frei	

- ✓ Zustand: renovierungsbedürftig / sanierungsbedürftig
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Garten, Gartenanteil, Gartenmitbenutzung, Balkon, Loggia
- ✓ 3 Stellplätze
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Bidet

- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat, Parkett
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

### Weitere Energiedaten

Haustyp  
Massivhaus

Heizungsart  
Etagenheizung

## Details

### Objektbeschreibung

#### Objektbeschreibung

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus bieten wir für 445.000 € VB. an. Es wurde im Jahr 1950 in solider und aufwendiger Bauweise errichtet, entsprechend den höchsten Qualitätsstandards der damaligen Zeit. Die Immobilie war stets bewohnt und vermietet und wurde über die Jahre kontinuierlich an moderne Wohnansprüche angepasst.

Aufgrund des fortgeschrittenen Alters und der gesundheitlichen Einschränkungen der beiden Eigentümer, die zuletzt selbst dort wohnten, wurden in den vergangenen Jahren jedoch nur begrenzte Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Dies haben wir in unserer Preisfindung bereits berücksichtigt.

BILDER der einzelnen Wohnungen können sie auf unserer Homepage unter Verkäufe – Information MFH -77-2025 sehen.

RÄUMUNG der Wohnung Hochparterre, Keller und Garten erfolgt zeitnah.

#### Keller

Das Gebäude verfügt über eine vollständige Unterkellerung mit einer Nutzfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und einer ausreichenden Deckenhöhe, die eine spätere Nutzung als Einliegerwohnung ermöglicht.

#### Hochparterre:

Die Wohnung im Hochparterre bietet ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen direkten Zugang zum Garten. Sie wurde von einem der Eigentümer bewohnt und ist noch vollständig möbliert. Eine zeitnahe Räumung der Wohnung ist selbstverständlich vorgesehen.

#### Erste Etage:

Die Wohnung in der ersten Etage umfasst ebenfalls ca. 80 m<sup>2</sup> und verfügt über eine Loggia. Diese wurde von einem der Eigentümer genutzt und ist nun bereits geräumt, sodass Besichtigungen im leer stehenden Zustand möglich sind.

#### Dachgeschoss:

Die Dachgeschosswohnung wurde zuletzt vermietet und ist ebenfalls vollständig geräumt, wodurch auch hier eine Besichtigung im leeren Zustand erfolgen kann.

#### Ausbaumöglichkeiten:

Der darüberliegende Dachboden bietet Potenzial zur Erweiterung der bestehenden Dachgeschosswohnung in eine moderne Maisonette-Wohnung. Laut einer architektonischen Einschätzung ist diese Möglichkeit für zukünftige Eigentümer besonders attraktiv.

#### Außenbereich:

Das Gebäude ist auf einem zurückgesetzten Grundstück positioniert, was ausreichend Platz für bis zu drei Pkw-Stellplätze vor dem Haus bietet. Diese Stellplätze könnten zusätzliche Mieteinnahmen generieren.

Der hinter dem Haus gelegene Garten ist aktuell naturnah bewachsen und aufgrund der Umstände in einem weniger gepflegten Zustand. Mit Unterstützung eines professionellen Gärtners lässt sich der Garten jedoch schnell in einen einladenden und gepflegten Bereich umgestalten.

Raumaufteilung

Grundrisspläne auf [www.Steinhaeuser-Immobilien.de](http://www.Steinhaeuser-Immobilien.de) jedoch ist es am besten, alle Wohnungen vor Ort in Augenschein zu nehmen.

### **Weitere Informationen**

Besichtigungstermine

Besichtigungen

Eine Begehung der Immobilie ist ausschließlich nach Zusendung Ihrer Anfrage mit den vollständigen Kontaktdaten möglich.

Da Besichtigungstermine individuell mit Herrn Manfred Steinhäuser abgestimmt werden, bitten wir sie aufgrund der extrem hohen Nachfrage zum Mehrfamilienhaus – Holweide um etwas Geduld. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

Aufgrund unserer jahrzehntelangen Erfahrung im Immobilienbereich sind wir der Meinung, dass Bilder mehr sagen als eine blumige Beschreibung in einem Exposé.

Weitere Fotos des kompletten MFH und der einzelnen Wohnungen sind ab sofort auf unserer Homepage veröffentlicht.

Bitte geben Sie folgende Informationen an:

- Name/Firma
- Vollständige Anschrift
- Telefonnummer oder Mobilnummer
- E-Mail-Adresse

Wir bitten Sie, nach Erhalt unserer Rückmeldung einen persönlichen Termin mit unserem Objektbetreuer, Herrn Manfred Steinhäuser, unter [info@steinhaeuser-immobilien.de](mailto:info@steinhaeuser-immobilien.de) zu vereinbaren. Er ist auch bevollmächtigt, alle Verkaufsverhandlungen zu führen.

Sonstiges

Steinhäuser & Partner-Immobilien verkauft im notariellen Verkaufsauftrag ein interessantes leer stehendes und vielseitig verwendbares Mehrfamilienhaus mit 3 Pkw Einstellplätze in Köln – Holweide in guter Wohnlage.

Weitere Informationen zu diesem außergewöhnlichen Objekt finden sie auf unserer Homepage [www.Steinhaeuser-Immobilien.de](http://www.Steinhaeuser-Immobilien.de) unter Verkäufen, welche bei einer Entscheidungsfindung sicherlich von Bedeutung sein werden. Dies geschieht unter Vorbehalt eines Zwischenverkaufs oder einer Reservierung.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die gesammelten Bonitäts-Zertifikationen bei uns keine Verwendung finden. Wir akzeptieren ausschließlich ein personenbezogenes Schreiben der zu finanzierenden Sparkasse oder Bank.

Diese bekommt auch von uns die nötigen datenschutzrechtlichen Dokumente, die auch für die Finanzierung benötigt werden.

Die Angebote von Steinhäuser & Partner-Immobilien, fußen auf Angaben der Auftraggeber. Die Maklerfirma ist nicht verpflichtet, Erkundungen über die Richtigkeit der Angaben einzuziehen.

Die Angaben zum Objekt beziehen sich auf die uns vorliegenden Unterlagen. In Teilbereichen können Abweichungen vorliegen. Zerstörende Untersuchungen wurden von uns nicht durchgeführt. Insofern beruhen Angaben über nicht sichtbare Bauteile auf Auskünften, vorliegenden Unterlagen und Vermutungen, die uns vom Eigentümer bzw. den Behörden zur Verfügung gestellt wurden.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir dennoch keine Haftung übernehmen, ansonsten gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

?

Stichworte

Sonstiges/Wohnen: Dachboden

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Eigene Wasserversorgung,  
Städtische Stromversorgung, Eigene Stromversorgung  
Sonstiges: ISDN, Keller als Wohnraum nutzbar

## Anbieter der Immobilie

### Steinhäuser & Partner – Immobilien

Postfach 21 11 05,  
50535 Köln

Frau Nicole Schäfer  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0221- 800 800 4

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2h4d452> →

## Alle Bilder



MFH-77-25 (8).jpg



2 Minuten zum Objekt



Hausfront



Nachbarn



Nachbarn



Straße



Richtung Straßenbahn KVB



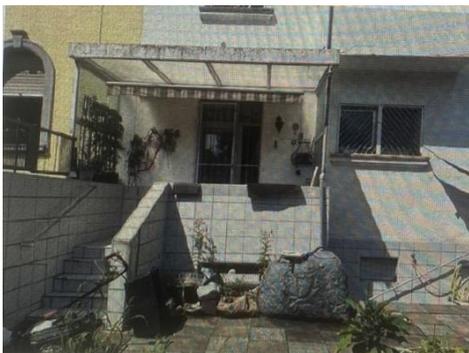
Wohnen in guter Lage



Rückseite vom Garten



PKW – 3-4  
Einstellplätze



Erdgeschoss – Ausgang zum  
Garten



Erdgeschoss-



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Keller -  
Souterrain



Keller- Souterrain



Erdgeschoss – Blick in  
Garten



Garten für Grillparty



Hauseingang -  
Treppenhaus



EG  
Badezimmer



EG – Blick ins  
Wohnzimmer



EG -  
Diele



EG- Wohnungseingangstüre



EG -  
Küche



Treppe zum 1. OG



1.OG – Balkon Blick zur KVB-  
H



1 OG – Loggia zum  
Garten



1 OG -  
Diele



1.OG Schlafzimmer



1 OG -  
Wohnzimmer



1 OG -  
Gästezimmer



1 OG -  
Dusche



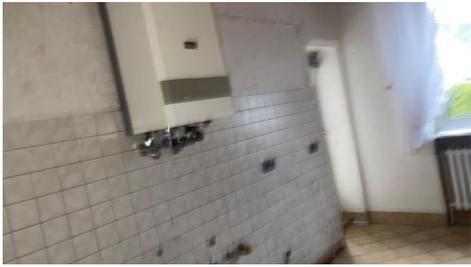
1 OG -  
WC



1. OG -  
Waschtisch



1. OG -  
Diele



1.OG -  
Küche



1.OG Küche



1.OG -große Wohnküche



1.OG Blick von Balkon



Treppe zum DG



DG  
Treppenhaus



DG -  
Badezimmer



DG -  
Badezimmer



DG - Blick in  
Diele



DG -  
Diele



DG - große  
Wohnküche



DG -  
Wohnraum



DG -  
Wohnküche



DG -  
Abstellkammer



DG - Blick aus Fenster - zum  
Garten



DG - Blick aus  
Fenster



Treppe zum Ausbaufähigen Speicher



Speicher



Speicher



Speicher



Speicher



Speicher



Keller



von Keller Treppe in den Garten



Garten



Keller Treppe



Keller



Keller



Keller



Keller



Keller



Keller