

Provisionsfreier Verkauf einer gut vermieteten Eigentumswohnung zur

VONOVIA

Manteuffelstraße 18 - 51103 Köln
Objekt-ID: 1361-16

provisions-
frei



Grundriss



Straßenansicht



Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung ist gut vermietet. Deshalb richtet sich dieses Angebot an Kapitalanleger.

Die Mieteinnahmen liegen per annum bei 7.215,00 EUR. Das entspricht einer kaufpreisbezogenen Rendite von 3,5%. Der Quadratmeter Wohnfläche kostet 3.200 EUR. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Die Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und verfügt über drei Zimmer, eine große Küche, einen Balkon, eine Diele und ein Bad. Auf den Balkon gelangt man aus dem Wohnzimmer. Zu dem Angebot gehört auch ein Kellerraum. Die Wohnung wurde 2019 saniert. Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gastherme. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Das Gebäude wird professionell und ordnungsgemäß bewirtschaftet. Das monatliche Hausgeld einschließlich Verwaltergebühren und Erhaltungsrücklage beträgt 237 EUR. Die Gemeinschaft der Eigentümer verfügt zum Stichtag 31.12.2024 über eine Erhaltungsrücklage in Höhe von 92.470,53 EUR. Für detailliertere Informationen senden wir Ihnen auf Anfrage gerne umfangreiche Objektunterlagen zu.

Zur Wohnanlage gehören insgesamt 5 Häuser, in denen sich 40 Wohneinheiten befinden. Die Wohnanlage wurde 1954 erstellt, wird professionell verwaltet und regelmäßig instandgehalten. Ein großer Gemeinschaftsgarten liegt hinter dem Haus.

Die Wohnung ist seit 2019 an den gleichen Mieter vermietet. Die Aufteilung in Eigentumswohnungen erfolgte 2005.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache mit uns und einem entsprechenden

Überblick

| Objekttyp | Eigentumswohnung |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis | 208.000 € |
| Wohnfläche ca. | 65 m ² |
| Zimmeranzahl gesamt | 3.0 |
| Balkon | ✓ |
| Badewanne | ✓ |
| Keller | ✓ |

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung 2019
- Wohnküche
- Balkon
- Gegensprechanlage
- Bad
- Kellerraum
- isolierverglaste Fenster
- Warmwasserversorgung mittels Durchlauferhitzer/Untertischgerät
- Gasetagenheizung

Sonstiges

Benötigen Sie Hilfe bei der Finanzierung, empfehlen wir gerne Herrn Gommersbach von Hüttig und Rompf. Nach Jahren vertrauensvoller Zusammenarbeit, geben wir gerne seine Kontaktdaten weiter. Sie erreichen ihn telefonisch unter 0221 1793715 oder 0173 2806304 und per Mail unter wgommersbach@huettig-rompf.de.

Wir arbeiten als Vertriebspartner der Vonovia SE.

| | |
|---------------------------|---------|
| Hausgeld/mtl. | 237 € |
| Mieteinnahmen/p.a. | 7.215 € |

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Vermietungsstatus | vermietet |
| Bezugsfrei ab | nein |
| Baujahr | 1954 |
| Etage | 3.OG |
| Objektzustand | Erstbez.nach Sani. |
| Qualität der Ausstattung | Normal |

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Ausweisart | Bedarfsausweis |
| Energieträger | Gas |
| Verbrauchskennwert | 133 kWh/(m ² *a) |
| Heizungsart | Etagenheizung (Gas) |

Kontakt

Danielle Rechin
RW GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Düsseldorfer Str. 99
51063 Köln

E: vertrieb@rw-immo.org
T: -
M: 0160 95940106

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.