

Provisionsfrei - Zweizimmer-Eigentumswohnung mit Tageslichtbad für

VONOVIA

Kalk-Mülheimer Straße 407 - 51065 Köln
Objekt-ID: 1435-13

provisions-
frei



Grundriss WE 13



20220302_142136



Objektbeschreibung

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

Die Mieteinnahmen liegen per annum bei 6.660,00 EUR. Der Quadratmeter Wohnfläche kostet 3.083 EUR. Die kaufpreisbezogene Rendite liegt somit bei 3,6%. Die letzte Mietanpassung erfolgte 10.2021. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Die 2016 sanierte Zweizimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoß, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug und verfügt zudem über einen Balkon und ein Tageslichtwannenbad. Ein praktischer Einbauschränk befindet sich in der Diele. Auf den Balkon gelangt man aus dem Wohnzimmer. Der Zugang zur Wohnung führt über einen Laubengang. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Zur Wohnanlage gehören insgesamt 2 Häuser, in denen sich 36 Wohneinheiten befinden. Die Wohnanlage wurde 1971 erstellt, wird professionell bewirtschaftet und regelmäßig instandgehalten. Das Haus wurde ab 1990 energetisch saniert und die Fenster mit einer Isolierverglasung versehen. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Das monatliche Hausgeld inkl. Heizkostenvorauszahlung, Verwaltergebühren und Erhaltungsrücklage beträgt 370 Euro. Die Eigentümergemeinschaft verfügt zum Stichtag 31.12.2023 über eine Erhaltungsrücklage in Höhe von 63.494,24 EUR.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache mit uns und einem entsprechenden Nachweis der Finanzierbarkeit des Vorhabens jederzeit gerne möglich. Die Kaufverhandlungen sind bitte ausschließlich über uns zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	182.300 €
Wohnfläche ca.	60 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓



Ausstattung

- die Wohnung wurde 2016 saniert
- Gaszentralheizung
- Abstellkammer
- Fenster im Bad
- Gegensprechanlage
- Aufzug
- Kellerraum
- Isolierverglasung
- Wasserzähler
- sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum



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.	370 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.480 €

Vermietungsstatus	leer
Bezugsfrei ab	nein
Baujahr	1971
Etage	4.OG
Etagezahl	4
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Personenaufzug	✓

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	174 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Emanuel Baur
RW GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Düsseldorfer Str. 99
51063 Köln

E: post@rw-immo.org
T: -
M: 016095100949

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.