

# vermietete Wohnung mit Balkon - provisionsfrei

**VONOVIA**

**Waldstraße 6 a - 51107 Köln**  
**Objekt-ID: 1437-01**



IMG\_6123

**provisions-  
frei**

## **Objektbeschreibung**

Zum provisionsfreien Verkauf steht eine vermietete Wohnung mit Balkon. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen Hauses mit insgesamt 8 Parteien. Ein Keller gehört zur Wohnung.

Von der Diele gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, von wo dann die Küche erreichbar ist.

Der Balkon ist zum begrünten Innenhof vom Schlafzimmer erreichbar. Eine Abstellkammer befindet sich auf dem Balkon.

Die Kaltmiete beträgt 764,67 EUR zzgl. 200 EUR BK/HK-Vorauszahlung. Das monatliche Hausgeld beträgt 438 EUR. Davon sind ca. 85 EUR nicht umlagefähig.

## **Lage**

Waldstr. 6a in Köln-Vingst

## **Überblick**

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	166.000 €
Wohnfläche ca.	71 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2.0
Balkon	✓
Keller	✓



## Ausstattung

- saniertes, innenliegendes Bad
- Balkon
- Keller
- Abstellkammer
- Wasseruhren

**Hausgeld/mlt.** 438 €

**Mieteinnahmen/p.a.** 9.176 €

**X-fache Miete** 18,09



## Sonstiges

Wie personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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 maßstabsgerecht 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.

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1975
<b>Etage</b>	EG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	178
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung

## Kontakt

**Janina Horbach**  
**IGN Immobilien**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Vaalser Str. 14**  
**52064 Aachen**

**E: [info@ign-immo.de](mailto:info@ign-immo.de)**  
**T: 0179 8082606**  
**M: 0179 8082606**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

 **Weitere Bilder**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.