

Gepflegte Eigentumswohnung zur Kapitalanlage – provisionsfrei

VONOVIA

Wetzlarer Straße 16 - 51105 Köln
Objekt-ID: 1439-32

provisions-
frei



Grundriss WE 32



20220316_143033



Objektbeschreibung

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

Die Mieteinnahmen liegen per annum bei 10.045,20 EUR. Das entspricht einer kaufpreisbezogenen Rendite von 3,8%. Der Quadratmeter Wohnfläche kostet 3.456 EUR. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Das Gebäude wird professionell und ordnungsgemäß bewirtschaftet. Das monatliche Hausgeld einschließlich Heizkosten, Verwaltergebühren und Instandhaltungsrücklage beträgt 279,68 EUR. Laut Vermögensbericht der Eigentümergemeinschaft verfügt die Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft zum Stichtag 31.12.2022 über 149.056,33 EUR. Für detailliertere Informationen senden wir Ihnen auf Anfrage gerne die aktuelle Hausgeldabrechnung zu.

Die gut geschnittene Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus auf dem 2. Obergeschoß rechts und verfügt über 3 Zimmer, einen Balkon, eine Diele, ein Gäste WC und ein Tageslichtwannenbad. Ein praktischer Einbauschränk befindet sich in der Diele. Die Wohnung wurde 2020 saniert. Das Angebot umfasst auch einen Kellerraum.

Zur WEG gehören insgesamt 5 Häuser mit 34 Wohnungen. Die Wohnanlage wurde 1959 erstellt und regelmäßig instandgehalten. Die Häuser sind gedämmt und die Fenster isolierverglast.

Die Wohnung ist seit 2020 vermietet. Die Aufteilung in Eigentumswohnungen erfolgte 2003.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache mit uns, und einem entsprechenden

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	263.000 €
Wohnfläche ca.	76 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Dusche	✓
Badfenster	✓
GästeWC	✓
Keller	✓

Ausstattung

- 2020 saniert (Elektrik, Bad, Küche)
- isolierverglaste Fenster
- Tageslichtwannenbad
- Gäste-WC
- Einbauschränk
- Sonnenbalkon
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- Warmwasserversorgung mittels Durchlauferhitzer
- Gaszentralheizung

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.	339 €
Mieteinnahmen/p.a.	10.045 €
X-fache Miete	26,18

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1959
Etage	2.OG
Objektzustand	Erstbez.nach Sani.
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	93 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.