

vermietete Wohnung zur Kapitalanlage - provisionsfrei

Montanusstraße 4 - 51065 Köln
Objekt-ID: 1481-27

VONOVIA

provisions-
frei



IMG_6439



Objektbeschreibung

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine helle 2 Zimmerwohnung im 6. Obergeschoß eines 32 Parteienhauses. Sie verfügt über 2 Zimmer, Küche, Diele, Tageslichtbad, Gästetoilette, eine Abstellkammer und einen Balkon. Man erreicht die Wohnung über einen Laubengang.

Die Beheizung erfolgt mittels einer im Jahr 2015 neu eigebauten Gas-Zentralheizung. Die Fenster sind isolierverglast. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die Wohnung ist gut vermietet und bietet somit eine solide Basis für einen Kapitalanleger.



Lage

Die Montanusstraße liegt im Kölner Stadtteil Mülheim. Der Bahnhof, die U-Bahn-Haltestelle wie auch die Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Ab Wiener Platz kann mit der Bahn auch Deutz in wenigen Minuten erreichen.

Mülheim ist durch die Autobahnen A3 und A4 hervorragend an das Verkehrsstraßennetz angebunden.

Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig auf der nahe gelegenen Frankfurter Straße zu erreichen. Der Wiener Platz ist nur 5 Gehminuten entfernt. Ärzte, Kindergärten und sämtliche Schulformen sind vor Ort.

Sportliche Freizeitangebote sind vielfältig vorhanden. Zudem stehen vielseitige kulturelle Angebote zur Verfügung.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	199.000 €
Wohnfläche ca.	67 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓

Ausstattung

- Aufzug
- Keller
- Gas-Zentral-Heizung aus 2015
- doppelverglaste Fenster
- Balkon
- Tageslichtbad

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===
Der Erwerb ist für den Käufer provisionsfrei.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit uns erfolgen.

Hausgeld/mtl.	343 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.110 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1963
Etage	6.OG
Personenaufzug	<input checked="" type="checkbox"/>

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	94 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Oel)

Kontakt

Janina Horbach
IGN Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Vaalser Str. 14
52064 Aachen

E: info@ign-immo.de
T: -
M: 01798082606

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.