

Vermietete Dreizimmerwohnung in Nippes zum provisionsfreien Erwerb

VONOVIA

Sechzigstraße 111 - 50733 Köln
Objekt-ID: 39029-2

provisions-
frei



Grundriss WE 2



Straßenansicht



Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung ist seit 1992 vermietet. Das Angebot richtet sich an Kapitalanleger.

Die Mieteinnahmen liegen per annum bei 6.660,00 EUR. Der Quadratmeter Wohnfläche kostet 3.196 EUR. Das entspricht einer kaufpreisbezogenen Rendite von 3,0%. Die letzte Mietanpassung fand im November 2022 statt. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Das Gebäude wird professionell und ordnungsgemäß bewirtschaftet. Das monatliche Hausgeld einschließlich Heizkosten, Verwaltergebühren und Instandhaltungsrücklage beträgt 487 EUR. Die Gemeinschaft der Eigentümer verfügt zum Stichtag 31.12.2022 über eine Erhaltungsrücklage in Höhe von 205.118,41 EUR. Auf Wunsch lassen wir Ihnen hierzu gerne detaillierte Unterlagen zukommen.

Die ruhige Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und verfügt über drei Zimmer, eine Küche, ein Wannenbad und leider keinen Balkon. Das Angebot beinhaltet einen Kellerraum.

Zur WEG gehören insgesamt 6 Häuser mit 37 Wohnungen, 10 Garagen und 3 Stellplätzen. Die Wohnanlage wurde 1955 erstellt und regelmäßig instandgehalten. Die Häuser sind gedämmt und die Fenster isolierverglast.

Die Aufteilung in Eigentumswohnungen erfolgte 2001.

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	225.000 €
Wohnfläche ca.	70 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓



Ausstattung

- Wannenbad
- Abstellraum
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- zentrale Warmwasserversorgung
- Gaszentralheizung
- isolierverglaste Fenster, gedämmte Fassaden
- kein (!) Balkon/Terrasse



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.	487 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.660 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	nein
Baujahr	1955
Etage	EG
Etagenzahl	4
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Einfach

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	155 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.