

Provisionsfreie Eigentumswohnung zur Kapitalanlage in Nippes

VONOVIA

Merheimer Straße 170 - 50733 Köln
Objekt-ID: 39093-19

provisions-
frei



K Merheimer Straße 170 WE10



Nippes, Kempenerstr. 107.2.jpg

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung ist seit 2012 gut vermietet. Deshalb richtet sich dieses Angebot an Kapitalanleger.

Die Mieteinnahmen liegen per annum bei 6.470,76 EUR. Das entspricht einer kaufpreisbezogenen Rendite von 3,1%. Der Quadratmeter Wohnfläche kostet 3.381 EUR. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Die gut geschnittene Zweizimmer Eigentumswohnung mit Balkon, Abstellraum und Wannenbad liegt im 3. Obergeschoß eines Mehrfamilienhauses im beliebten Stadtteil Nippes, in einer Seitenstraße. Der Balkon ist zur Kempener Straße ausgerichtet. Ein Kellerraum ist Bestandteil des Angebotes.

Das monatliche Hausgeld inkl. Heizkostenvorauszahlung, Verwaltergebühren und Erhaltungsrücklage beträgt rund 322 EUR. Die Eigentümergemeinschaft verfügt zum Stichtag 31.12.2022 über eine Erhaltungsrücklage in Höhe von 90.638,26 EUR. Wünschen Sie detaillierte Angaben, bitte informieren Sie uns.

Zur Wohnanlage gehören insgesamt 3 Häuser, in denen sich 30 Wohneinheiten und 25 Tiefgaragenstellplätze befinden. Die Wohnanlage wurde 1985 erstellt. Das Gebäude wird professionell und ordnungsgemäß bewirtschaftet.

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

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	200.000 €
Wohnfläche ca.	62 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓

Ausstattung

- Balkon
- Bodenbeläge Laminat und Fliesen im Bad
- Wannenbad
- Abstellkammer
- Warmwasserversorgung mittels Durchlauferhitzer
- gepflegte Holzfenster m. Isolierverglasung
- Gaszentralheizung
- Kellerraum

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.	262 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.471 €
X-fache Miete	30,91

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1985
Etage	3.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	85
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Danielle Rechin
RW GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Düsseldorfer Str. 99
51063 Köln

E: vertrieb@rw-immo.org
T: 0160 95940106
M: 0160 95940106

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.