

ETW als Kapitalanlage mit Sonnenbalkon in **VONOVIA** Riehl - provisionsfrei

Amsterdamer Straße 87 - 50735 Köln
Objekt-ID: 39099-23



WE 27 Grundriss 20231116



provisions-
frei

20210705_111519



Objektbeschreibung

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

Die Mieteinnahmen liegen per annum bei 5.953,44 EUR. Das entspricht einer kaufpreisbezogenen Rendite von 3,6%. Der Quadratmeter Wohnfläche kostet 2.767 EUR. Die letzte Mietanpassung fand 2021 statt. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Das monatliche Hausgeld liegt aktuell 223,18 EUR. Zum 31.12.2022 beträgt die Erhaltungsrücklage 206.463,08 EUR.

Die Dreizimmerwohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit Zugang zu einem schönen, zum ruhigen Hinterhof ausgerichteten Balkon, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Tageslichtwannenbad. Sie liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Amsterdamer Straße im beliebten Stadtteil Riehl. Im Hinterhof befindet sich ein Gemeinschaftsgarten. Ein Kellerraum liegt nach hinten raus ebenerdig. Die Beheizung und die Warmwasserversorgung dieser Wohnung erfolgen über eine Gasetagenheizung.

Zur Wohnanlage gehören insgesamt 8 Häuser, in denen sich 44 Wohneinheiten befinden. Die Wohnanlage wurde 1954 erstellt, wird professionell verwaltet und regelmäßig instandgehalten. Das Haus wurde energetisch saniert und das Dach 2008 im Rahmen einer Aufstockung erneuert.

Die Wohnung ist seit 1985 an den gleichen Mieter vermietet. Die Aufteilung in Eigentumswohnungen erfolgte 2002.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache mit uns, und einem entsprechenden

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	160.600 €
Wohnfläche ca.	60 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓



Ausstattung

- Sonnenbalkon
- Tageslichtwannenbad
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Gasetagenheizung (auch Warmwasser)
- isolierverglaste Fenster
- ruhiger Gemeinschaftsgarten
- Mietverhältnis seit 1985 - im Falle einer Neuvermietung ist eine Kernsanierung erforderlich!



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.	223 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.953 €
X-fache Miete	26,98

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1954
Etage	EG
Etagenzahl	4
Qualität der Ausstattung	Einfach

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	113 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Etagenheizung (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

Weitere Bilder



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.