

gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit Balkon! Vermietet!

Olpener Straße 363 - 51109 Köln
Objekt-ID: 39101-9

VONOVIA

provisions-
frei



Objektbeschreibung

Zum provisionsfreien Verkauf kommt eine vermiete 2-Zimmer Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Köln-Merheim. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss. Von der zentralen Diele der Wohnung mit praktischem Garderobenschrank sind alle Räumlichkeiten zu erreichen. Es gibt ein Tageslicht-Bad mit Duschwanne und WC, ein Schlafzimmer mit rund 15 qm sowie ein Wohnzimmer, von wo aus der modernisierte Balkon für entspannte Stunden zu erreichen ist. Die separierte Küche rundet das Platzangebot ab.

Die Wohnung ist mehrjährig für 467,72 € kalt vermietet zzgl. 194 € Nebenkostenvorauszahlung. Da das Mietverhältnis mit dem Verkauf übergeben wird, eignet sich die Wohnung besonders für Kapitalanleger.

Gerne setzen wir uns nach Ihrer Anfrage zeitnah mit Ihnen in Verbindung, um eine Besichtigung zu vereinbaren.



Lage

Merheim ist ein rechtsrheinischer Stadtteil in Köln im Stadtbezirk Kalk. Merheim grenzt im Nordosten an den Stadtteil Dellbrück, im Osten an den Stadtteil Brück, im Südwesten an Ostheim, im Westen an Höhenberg und im Norden an Holweide. Es hat sich vom landwirtschaftlich geprägtem Dorf von gestern zum attraktiven Wohnvorort von heute entwickelt. Die KVB-Linie 1 verbindet Merheim sehr gut in die Kölner Innenstadt. Zusätzlich fahren die Buslinien 157 und 158 die benachbarten Stadtteile. Das schulische Angebot umfasst einen Kindergarten und eine Grundschule. Für weitere schulische Angebote kann auf die benachbarten Stadtteile ausgewichen werden. Auch gibt es hier das bekannte "Klinikum Merheim" Die Merheimer Heide bietet sich perfekt an für lange Spaziergänge, Radtouren oder große Joggingroute an. Wer gerne außerhalb der Innenstadt leben möchte, aber trotzdem eine gute Anbindung ins Zentrum sucht ist in Merheim richtig.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	145.000 €
Wohnfläche ca.	54 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2.0
Balkon	✓

Ausstattung

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

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.

Hausgeld/mtl.	192 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.613 €
X-fache Miete	25,83

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1962
Etage	2.OG
Etagenzahl	0

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	88
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung

Kontakt

Marcel Philipp Amberge
Wohngold Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Eupener Str. 55b
50933 Köln

E: m.amberge@wohngold-immobilien.de
T: 0151/ 52455124
M: 0151/ 52455124

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.