

Kapitalanlage mit Aussicht auf Köln

VONOVIA

Haselnußhof 1 - 50767 Köln
Objekt-ID: 39109-23

provisions-
frei



Außenansicht



Außenansicht

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung in der 11. Etage bietet einen atemberaubenden Blick über Köln und ist aktuell vermietet.

Sie eignet sich perfekt als Kapitalanlage oder als Investment für die Zukunft. Die insgesamt 85 m² Wohnfläche verteilen sich auf 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer, sowie ein helles Badezimmer mit Tageslicht und ein zusätzliches Gäste-WC. Die gesamte Wohnfläche ist komplett mit Fernwärme beheizt.

Das 14-stöckige Wohnhaus verfügt über einen Aufzug. Nutzen Sie diese Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieser attraktiven Etagenwohnung im Herzen von Köln mit besonderer Aussicht.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer gut angebundenen Lage in Köln, einer lebendigen und dynamischen Stadt mit hoher Lebensqualität.

Die Umgebung bietet eine ideale Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben, Schulen und medizinischer Versorgung.

Der Standort ist sowohl bei Familien als auch Berufspendlern beliebt, da die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Verkehrswege hervorragend ist.

Diese zentrale und dennoch gut erreichbare Lage macht das Hochhaus zu einer gefragten Wohn- und Geschäftsadresse, was die langfristige Vermietbarkeit der Einheiten zusätzlich unterstützt.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	189.600 €
Wohnfläche ca.	85 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
GästeWC	✓

Ausstattung

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

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.	-
Mieteinnahmen/p.a.	8.231 €
X-fache Miete	23,03

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1967
Etage	11.OG
Etagenzahl	0
Personenaufzug	✓

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	137
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Bettina Tennhard
LK-Living (NBW Vertriebs GmbH)
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Taunusstr. 6
60329 Frankfurt am Main

E: bettina.tennhard@lk-living.de
T: 0160 980 623 84
M: 0160 980 623 84

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.