

Im Brücherfeld 12 - 51149 Köln
Objekt-ID: 40521-6



IMG_7632

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im Untergeschoss (Souterrain) eines ruhigen Hauses und eignet sich gut als Kapitalanlage. Die Wohnung ist seit 2013 vermietet. Monatliche Kaltmiete beträgt 627,90 EUR. Die letzte Mieterhöhung fand zum 01.06.2024 statt.

Die gesamte Eigentümergemeinschaft besteht aus nur 3 Häusern, 14 Wohneinheiten, 2 kleinen Gewerbeeinheiten und 9 PKW-Stellplätzen. Protokolle und Hausgeldabrechnungen der vergangenen Jahre existieren nicht, weil das Objekt erst in 2024 in Wohnungseigentum umgewandelt worden ist. Es existieren demnach auch keine Rücklagen auf dem Erhaltungsrücklagenkonto.

Lage

Im Brücherfeld 12 - Köln-Gremberhoven

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	209.000 €
Wohnfläche ca.	69 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Keller	✓

Ausstattung

- Gartenmitbenutzung
- Kellerraum innerhalb der Wohnung

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===

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.	333 €
Mieteinnahmen/p.a.	7.535 €
X-fache Miete	27,74
Stellplatz Anzahl	1
Stellplatz Art	Stellplatz
Stellplatz Kaufpreis	10 000 €

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1958
Etage	UG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Renov.bedürftig

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	119 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Janina Horbach
IGN Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Vaalser Str. 14
52064 Aachen

E: info@ign-immo.de
T: -
M: 01798082606

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.