

Olpener Straße 186 - 51103 Köln
Objekt-ID: 8266-42

provisions-
frei



DSC02882



DSC02856

Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Wohneinheit aus einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 101 Einheiten, die sich auf 10 Häuser verteilen.

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über 60 qm Wohnfläche. Die Wohnung wird über einen Laubengang erschlossen. Über eine großzügig geschnittene Diele mit Abstellchränken erreicht man ein großes Schlafzimmer, Wohnzimmer (dieses ist mit Holzparkett ausgelegt) mit Balkon, die Küche und das Tageslichtbad.

Beheizt wird die Wohneinheit über Zentralheizung. Es gehört ein Kellerraum zur Wohnung.

Diese Wohnung ist seit 2011 vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen 555,- Euro zzgl. 215 EUR BK/HK-Vorauszahlung. Das mtl. Hausgeld beträgt 380 EUR. Davon sind nicht umlagefähig ca. 125 Euro.

In der Instandhaltungsrücklage sind ca. 170.000 Euro enthalten.

Lage

Olpener Str. 186 in Köln-Höhenberg

Das Wohnobjekt liegt zentral im rechtsrheinischen Stadtteil Köln Höhenberg. Entlang der Olpener Straße gibt es eine Vielzahl von Geschäften für den täglichen Bedarf. In nächster Nähe befinden sich Restaurants und Gaststätten, ein Kindergarten sowie der Sportpark und das Naherholungsgebiet Merheimer Heide.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	165.700 €
Wohnfläche ca.	60 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

- gepflegte Wohnung mit Balkon
- Keller
- ohne Aufzug

Das Gemeinschaftseigentum wurde in den vergangenen Jahren saniert:

- neues Dach
- neue Aufzüge
- neue Heizung

Sonstiges

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.	380 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.660 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1966
Etage	3.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	168
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung

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.