

Schöne Wohnung in zentraler Lage

VONOVIA

Wipperfürther Straße 52 - 51103 Köln
Objekt-ID: 1373-24



C-Wipper-52



Grundriss



Objektbeschreibung

Diese sehr gut geschnittene 3 Zimmerwohnung befindet sich im 3. OG eines gepflegten 8-Familienhauses. Vom Flur aus sind alle Zimmer begehbar.

Die Wohnung ist seit November 2016 an die derzeitigen Mieter vermietet. Die derzeitige Jahresnettomiete liegt bei 7.862,00 €.

Das bestehende Mietverhältnis muss übernommen werden.



Lage

Der Stadtteil Köln-Kalk liegt im rechtsrheinischen angrenzend an den Stadtteil Deutz mit seiner bekannten Lanxess Arena.

Die Anbindung an das Autobahnnetz, A3, A4 und A59 ist ideal und die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut zu erreichen. Von hier sind Sie in ca. 10 Minuten mit der KVB in der Kölner City!

Auf der Kalker Hauptstrasse sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden.

Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	227.000 €
Wohnfläche ca.	78 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓

Ausstattung

Gasetagenheizung, Isolierverglasung, Balkon

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.	348 €
Mieteinnahmen/p.a.	7.862 €
X-fache Miete	28,87

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1963
Etage	3.OG

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	143
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Etagenheizung (Gas)

Kontakt

Susanne Bahr
Immobilien Stefan Bahr
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Vogelsberg 29/31
45529 Hattingen

E: immo.bahr@web.de
T: 0163/ 8140637
M: 0163/ 8140637

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.