

# 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 <sup>2</sup>
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](http://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.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	348 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	7.862 €
<b>X-fache Miete</b>	28,87

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1963
<b>Etage</b>	3.OG

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

## Kontakt

**Susanne Bahr**  
**Immobilien Stefan Bahr**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Vogelsberg 29/31**  
**45529 Hattingen**

**E: [immo.bahr@web.de](mailto:immo.bahr@web.de)**  
**T: 0163/ 8140637**  
**M: 0163/ 8140637**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.