

Gut vermietete Zweizimmerwohnung mit Balkon und Tageslichtbad in Nippes

VONOVIA

Ulrich-Zell-Straße 7 - 50733 Köln
Objekt-ID: 39029-37

provisions-
frei



WE 37 Grundriss



Hausansicht

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung ist gut vermietet. Deshalb richtet sich dieses Angebot ausschließlich an Kapitalanleger.

Die Mieteinnahmen liegen per annum bei 6.831,00 EUR. Das entspricht einer kaufpreisbezogenen Rendite von 3,6%. Der Quadratmeter Wohnfläche kostet 2.792 EUR. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Das Gebäude wird professionell und ordnungsgemäß bewirtschaftet. Das monatliche Hausgeld einschließlich Heizkosten, Verwaltergebühren und Instandhaltungsrücklage beträgt 779 EUR. Die Gemeinschaft der Eigentümer verfügt zum Stichtag 31.12.2022 über eine Erhaltungsrücklage in Höhe von 205.118,41 EUR. Auf Wunsch lassen wir Ihnen hierzu gerne detaillierte Unterlagen zukommen.

Die ruhige Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und verfügt über zwei Zimmer, eine große Wohnküche, einen Balkon und ein Tageslichtwannenbad. Ein praktischer Einbauschränk befindet sich in der großzügigen Diele. Zu dem Angebot gehört auch ein Kellerraum.

Zur WEG gehören insgesamt 6 Häuser mit 37 Wohnungen, 10 Garagen und 3 Stellplätzen. Die Wohnanlage wurde 1955 erstellt und regelmäßig instandgehalten. Die Häuser sind gedämmt und die Fenster isolierverglast.

Die Wohnung ist seit 2008 an die gleichen Mieter vermietet. Die Aufteilung in Eigentumswohnungen erfolgte 2001.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache mit uns und einem entsprechenden Nachweis der Finanzierbarkeit des Vorhabens jederzeit gerne möglich. Die Kaufverhandlungen sind bitte ausschließlich über uns zu führen. Preisänderungen

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	217.200 €
Wohnfläche ca.	68 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Offene Küche	✓
Keller	✓

Ausstattung

- Tageslichtwannenbad
- isolierverglaste Fenster
- große Wohnküche
- Abstellkammer
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- zentrale Warmwasserversorgung
- Gaszentralheizung

Die Wohnung ist gepflegt.

Sonstiges

Benötigen Sie Hilfe bei der Finanzierung, empfehlen wir gerne Herrn Gommersbach von Hüttig und Rompf. Nach Jahren vertrauensvoller Zusammenarbeit, geben wir gerne seine Kontaktdaten weiter. Sie erreichen ihn telefonisch unter 0221 1793715 oder 0173 2806304 und per Mail unter wgommersbach@huettig-rompf.de.

Wir arbeiten als Vertriebspartner der Vonovia SE.

Hausgeld/mtl.	779 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.831 €
X-fache Miete	31,80

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1955
Etage	3.OG
Etagenzahl	4
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	155 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Emanuel Baur
RW GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Düsseldorfer Str. 99
51063 Köln

E: post@rw-immo.org
T: -
M: 016095100949

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.