

Exposé

Wohnanlage in Kerpen

Preisreduzierung Wohnportfolio bei Köln €4,90 Mio. | 5,1 % Bruttorendite | Köln Umland



Objekt-Nr. OM-291573

Wohnanlage

Verkauf: **4.900.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Ufnarovski
Telefon: 0172 9534807

50169 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	35.236,00 m ²	Gesamtfläche	2.500,00 m ²
Wohnfläche	2.250,00 m ²	Stellplätze	30
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	50

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Investment im Kölner Umland: vollvermietete Wohnanlage mit 51 Einheiten und stabilem Cashflow.

Jahresnettokaltmiete: ca. €252.000

Kaufpreis: €4,9 Mio

Bruttorendite: ca. 4,6 %

Solide Bestandsimmobilie mit Entwicklungspotenzial durch Mietanpassungen bei Neuvermietung.

Ideal für Investoren mit Fokus auf langfristigen Bestand und planbare Erträge.

Ausstattung

Die Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und wurde laufend instand gehalten.

Nach aktuellem Kenntnisstand besteht kein wesentlicher Instandhaltungsstau.

Die vorhandene Instandhaltungsrücklage sowie die professionelle Verwaltung tragen zur langfristigen Werterhaltung der Liegenschaft bei.

Das Objekt bietet somit eine solide technische Basis für ein langfristig orientiertes Investment.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt im direkten Auftrag des Eigentümers / Direktmandat.

Das Angebot richtet sich ausschließlich an Investoren (Family Offices, Bestandshalter, institutionelle Anleger).

Anfragen werden ausschließlich bei Vorlage eines Kapitalnachweises (Proof of Funds) bearbeitet.

Weitere Unterlagen (Exposé, Mieterliste etc.) werden nach qualifizierter Anfrage zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Lage

Kerpen liegt im wirtschaftsstarken Rhein-Erft-Kreis und gehört zum direkten Einzugsgebiet von Köln.

Die Stadt profitiert von der Nähe zu Köln (ca. 15–20 Minuten) sowie einer sehr guten Anbindung an die Autobahnen A4 und A61.

Die Mikrolage ist geprägt von stabiler Wohnraumnachfrage, insbesondere durch Pendler in den Wirtschaftsraum Köln/Bonn.

Nahversorgung, Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung sind im direkten Umfeld vorhanden.

Insgesamt handelt es sich um eine etablierte Wohnlage mit nachhaltiger Vermietbarkeit.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnanlage 2



Ausfahrt / Tiefgarage

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Leere Wohnung / Beispiel 2

Exposé - Galerie



Leere Wohnung / Beispiel 3



Leere Wohnung / Beispiel 1