

Exposé

Wohnung in Köln

Kapitalanleger - Gut vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-West Balkon in Köln-Sürth



Objekt-Nr. OM-424846

Wohnung

Verkauf: **163.000 €**

50999 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,84 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	53,84 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	7.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	261 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Köln-Sürth. Die Wohnung verfügt über einen Süd-West Balkon, der zum Entspannen einlädt, sowie eine ausgestattete Küche. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist sofort verfügbar und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und gut angebundene Wohnlage schätzen. Die normale Innenausstattung bietet eine gute Basis für individuelle Gestaltung. Derzeit ist die Wohnung gut vermietet. Wertsicherungsklausel ist vereinbart.

Die Wohnung befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Die Erbpacht beträgt 195,00 €/ Monat.

Die Miete beträgt Netto Kalt 749,00 incl. Stellplatz Tiefgarage und 929,00 Warm

Wertsicherung gemäß Index ist vereinbart.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

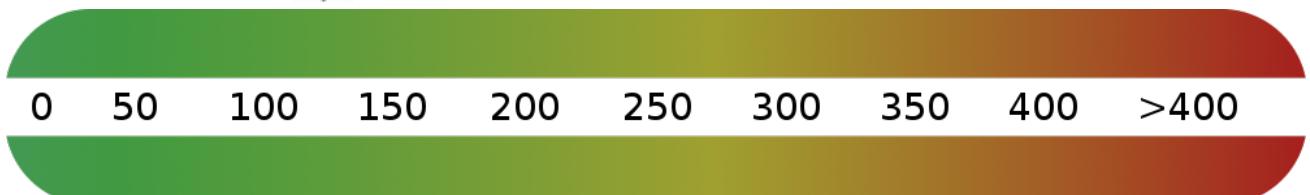
Köln-Sürth, ein charmanter Stadtteil von Rodenkirchen, bietet eine angenehme Atmosphäre und eine moderate Bevölkerungsdichte. Die S-Bahn-Linie 16 sowie die Buslinien 130 und 131 sorgen für eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum. Das Viertel ist geprägt von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern und gilt als sicher und familienfreundlich. Grüne Parks und die Nähe zum Rhein laden zur Erholung ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	125,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnungstyp C 1 + 2. OG | $\approx 54 \text{ m}^2$ | 2-3:

