

Exposé

Mehrfamilienhaus in Köln

Mehrfamilienhaus in unmittelbarer Nähe zum Deutzer Hafen



Objekt-Nr. OM-447393

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **3.200.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Gauß

Siegburger Straße 234
51105 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	498,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	65,00	Garagen	7
Wohnfläche	709,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	285,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive und aufstrebende Wohngegend (unmittelbare Nähe zukünftigem Deutzer Hafen)

8 von 11 Wohneinheiten umfassend saniert

Energetische Dämmung

Sanierung sämtlicher Fenster und Türen

Komplette Sanierung Wasserleitungen und Elektroleitungen

Gasetagenheizungen erneuert

Jede Wohnung verfügt über sanierten Balkon

Werkshalle (Wäscherei) komplett saniert

Innenhofsanierung

Leitungserweiterung Hausanschluss

Garagentore erneuert im Frontbereich

Ausbaupotenzial (z.B. Penthousewohnung oder zusätzliche Etage)

Mieterhöhungen möglich

Aufteilung in Teileigentum möglich

Sonstiges

Rendite Faktor: 4,70%

Preis pro qm: 3.219,00 €

Faktor Jahresrohmiete: 21,28