

Exposé

Wohnung in Köln

Vermietete Kapitalanlage in Köln - unter Marktwert



Objekt-Nr. OM-460201

Wohnung

Verkauf: **269.280 €**

51105 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte vermietete 3-Zimmer Wohnung zur Kapitalanlage in einem ordentlichen 12-Parteien-Haus. Die Wohnung ist für 1.091 € kalt pro Monat vermietet, was einer Mietrendite von rund 4,86% entspricht.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Hausgeld: ca. 285 € - davon umlagefähig: ca. 199 € - Rücklagen: ca. 50 €

Lage

Die Immobilie befindet sich im Kölner Bezirk Kalk – einem urbanen Veedel mit wachsender Nachfrage und sehr guter Anbindung. Die Kölner Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, gleichzeitig bietet die Lage eine gute Nahversorgung in fußläufigem Umfeld. Auch der ÖPNV ist hervorragend ausgebaut: Die S-Bahn-Station Köln Trimbornstraße sowie mehrere Bus- und Stadtbahnlinien befinden sich in kurzer Distanz. Die Nähe zur TH Köln, zum Deutzer Hafen und zu wichtigen Arbeitgebern macht den Standort zusätzlich interessant für Berufspendler, Studierende und junge Familien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Blick aus dem Fenster



Balkon

Exposé - Galerie



Hinterhof