

Exposé

Wohnung in Kerpen

Solide Kapitalanlage mit sofortigem Mietertrag – Kerpen-Sindorf



Objekt-Nr. OM-467493

Wohnung

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Jauck Haus7 Immobilien GmbH

50170 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Hausgeld mtl.	178 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	75,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer eine verlässliche Kapitalanlage sucht, findet hier genau das Richtige: eine gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im obersten Stockwerk eines soliden Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage in Kerpen-Sindorf. Die Wohnung ist langfristig vermietet und erzielt eine Jahreskaltmiete von 8.520 € — ab dem ersten Tag.

Ausstattung

Alle Wohn- und Schlafzimmer wurden frisch renoviert: neuer Laminatboden in hellem Holzdekor, frisch weiß gestrichen, helle Räume mit viel Tageslicht. Das Wohnzimmer öffnet sich über eine Balkontür ins Freie. Bad mit Wanne, separates Gäste-WC — funktional und dauervermietbar ohne kurzfristigen Investitionsbedarf. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoss.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Alle wertrelevanten Unterlagen liegen vor: Altlastenfreiheit und keine offenen Erschließungsbeiträge sind amtlich bestätigt. Die WEG wird professionell verwaltet, eine Erhaltungsrücklage ist vorhanden und wird laufend aufgebaut.

Der bestehende Mietvertrag ist als Indexmietvertrag nach § 557b BGB ausgestaltet — die Miete ist damit inflationsgeschützt und passt sich automatisch an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex an.

Lage

Kerpen-Sindorf liegt im Rhein-Erft-Kreis, ca. 25 km westlich von Köln. Die Anbindung an die A4 und den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Domstadt sowie der umliegenden Wirtschaftszentren. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind fußläufig vorhanden. Die solide Infrastruktur und die stabile Nachfrage nach Mietwohnungen machen Kerpen-Sindorf zu einem verlässlichen Standort für Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,45 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

