

Exposé

Wohnung in Köln

Frisch renovierte, vermietete Wohnung in Köln



Objekt-Nr. OM-467617

Wohnung

Verkauf: **425.000 €**

50823 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine frisch renovierte Wohnung im beliebten Stadtteil Ehrenfeld. Die Wohnung ist zu einer monatlichen Kaltmiete von 2.000 € vermietet, was einer Bruttomietrendite von 5,6% entspricht.

Ausstattung

Die Sanierung 2026 beinhaltet:

- Elektroinstallation
- Badezimmer
- Wände (Q3 verspachtelt)
- Abgehangene Decken mit integrierten LED-Spots
- Türen/Zargen
- Echtholzparkett (Eiche)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Hausgeld: ca. 336 €

davon umlagefähig: ca. 268 €

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Ehrenfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem fußläufig erreichbar.

Durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind die Kölner Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie weitere Stadtteile schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

