



Wohnfläche

71 m²



Zimmer

3



Kaufpreis

216.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 216.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 10.800,00

Mieteinnahmen (soll) 10.800,00

Hausgeld 386,00

Nettorendite 5,00

Ausstattung

Bad Wanne

Küche Einbauküche

Heizung Öl

Abstellraum Ja

Fahrstuhl für	Personen
Bodenbeläge	Fliesen, Laminat
Flächen	
Wohnfläche	71 m ²
Fläche Balkon/Terasse	5.88
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Zustand	
Baujahr	1960
Zustand	-
Sonstiges	
Objektnummer	134553NW
Objekt-ID	FIO-10517323560
Anbieter-ID	152300

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu dieser charmanten Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten 6 Parteienhauses!

Diese ansprechende Etagenwohnung besticht nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch zahlreiche moderne Annehmlichkeiten und Renovierungen, die sie zu einem komfortablen Zuhause machen. Ein Aufzug ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung verfügt über einen schönen Balkon, auf dem Sie ab nachmittags, pünktlich zum Feierabend die Sonne genießen können.

Im Jahr 2009 wurde das Badezimmer mit Duschbadewanne erneuert. Die Renovierungsarbeiten erstreckten sich ebenfalls auf die Böden, die sowohl mit Fliesen als auch mit Laminat ausgestattet wurden. Dies verleiht der Wohnung nicht nur eine moderne Note, sondern sorgt auch für eine pflegeleichte und gemütliche Atmosphäre.

Die Elektroleitungen wurden teilweise im Jahre 2009 erneuert...die Wasserleitungen im Bereich der Küche 2009. Die Küche wurde von der Eigentümerin ebenfalls 2009 gekauft und wird mit übergeben.

Ein Abstellraum für Vorräte und ähnliches ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist seit dem 01.12.2018 vermietet. Derzeit erzielt die Wohnung 900,00 Euro kalt im Monat. Für die Nebenkosten werden 452,00 Euro veranschlagt. Das Hausgeld beträgt 386,00 Euro pro Monat. Im Hausgeld ist u.a. die Treppenhausreinigung enthalten, welche extern durch eine Reinigungsfirma durchgeführt wird. 304,49 Euro vom Hausgeld sind umlagefähig, 81,38 Euro sind nicht umlagefähig. In den 81,38 Euro nicht umlagefähigen Kosten sind 40,67 Euro für die Zuführung zur Rücklage enthalten.

Die Wohnung kann als Kapitalanlage, oder zur Eigennutzung gekauft werden!

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- vermietet

- doppelverglaste Kunststofffenster aus dem Jahre 1986
- Erneuerung der Elektrik und Wasserleitungen in der Küche 2009
- Erneuerung des Badezimmers 2009
- Erneuerung der Bodenbeläge 2009
- Ölheizung aus dem Jahre 2003 inkl. Warmwasseraufbereitung
- die Zimmertüren und Türrahmen müssten erneuert, oder neu lackiert werden

sonstige Angaben

Alle hier genannten Daten und Fakten beruhen auf Angaben des Eigentümers und dienen einer ersten Information. Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nicht übernommen. Auslassungen, Irrtum und Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist als vertraulich zu behandeln. Eine Verwertung durch Dritte ist untersagt.

Möchten Sie eine Immobilie verkaufen?
Möchten Sie eine Immobilie vermieten?
Möchten Sie den Wert einer Immobilie wissen?
Möchten Sie eine Immobilie finanzieren?

Sprechen Sie uns an.
Wir beraten Sie gerne und unverbindlich.

LBS West
Kundencenter Bergheim
Frau Schwabe
Bethlehemer Str. 10
50126 Bergheim
Tel.: 02271 - 47690
Tel.: 02271 - 476910
VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden

2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel.: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de

GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel.: 0251/973233-997,

eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos:

verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Rückansicht



Flur



Wohnzimmer mit Balkonzugang



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Wannenbad



Balkon



Grundriss



Straßenansicht

Energiepass

Gültig bis	15.01.2028
Energieverbrauchskennwert	186,00
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Ausstellungsdatum	16.01.2018
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die angebotene Immobilie befindet sich in Höhenberg, einem Stadtteil von Köln, rechtsrheinisch angrenzend zu Kalk. Das Mehrfamilienhaus zeichnet sich besonders durch seine ruhigen Lage in einer Sackgasse mit viel Grünfläche aus.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Restaurants, verschiedene Ärzte, Banken).

Der Kindergarten "Ev. Kindertagesstätte Höhenberg Vingst", die "Montessori Grundschule" oder die "Katharina-Henoth-Gesamtschule" sind in 6-10 Gehminuten erreichbar.

Eine sehr gute Anbindung an den Nahverkehr ist über die nur 500 Meter entfernte U-Bahn Station "Fuldaer Straße" mit der Linie 1 oder den umliegenden Bushaltestellen gegeben.

Die Kölner Innenstadt mit unbegrenzten Möglichkeiten ist ca. 10 km entfernt (15 Minuten mit dem Auto oder 25 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln). Ebenso erreichen Sie in wenigen Autominuten die Kölner Stadtautobahn.

Ihr Ansprechpartner

Katja Schwabe

Telefon: 02271 47690

E-Mail: bergheim@immo.lbs-nw.de

