



Apartmenthaus gut vermietet in Humboldt-Gremberg, guter Zustand



Nassaustr. 92, 51105 Köln

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Kaufpreis: 925.000,00 €
- Vermietbare Fläche ca.: 230,78 m²
- Grundstücksfläche ca.: 224,00 m²
- Zimmer: 10
- Baujahr: 1960
- Objekt-Nr.: Na 92

IHR ANSPRECHPARTNER

Ulrich Langels

Tel.: +49 221 7104666

Mobil: +49 172 2556265

E-Mail: info@immo-finanz-power.de

Venloer Str. 210
50823 Köln



STAMMDATEN

Objektart	Renditeobjekt
Kategorie	Mehrfamilienhaus
x-fache Miete	23,5
Mieteinnahmen p.a. IST	39.360,00 €
Vermietbare Fläche (ca.)	230,78 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	224,00 m ²
Balkon-/Terrassenfläche (ca.)	35,40 m ²
Kellerfläche (ca.)	40,00 m ²
Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Badezimmer	7
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Objektzustand	Modernisiert
Anzahl Etagen	2
Provision	Die Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inklusive Mehrwertsteuer) des vereinbarten Kaufpreises, ist zahlbar vom Käufer bei Vertragsabschluss, unbeschadet eines Entgeltes der Gegenseite.



ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	145,7 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	18.07.2016
Energieausweis gültig bis	17.07.2026
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Dach ausgebaut, Gartenanteil, Gartennutzung, Kabel TV, WG geeignet
- Einbauküche
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
- Fliesen, Kunststoff, Laminat
- Balkon, Dachterrasse, Gartenterrasse
- Keller, Kelleranteil
- DSL
- Autobahnanschluß, Einkaufsmöglichkeit, Flughafen, Gleisanbindung, Kindergarten, öffentl. Verkehrsmittel, Ortsteil, Schule, Wohngebiet, Zentrum
- Vermietet
- Massiv
- Kunststofffenster
- Satteldach



OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses unterkellerte Mehrfamilienhaus wurde 1960 in Massivbauweise errichtet.

Es beinhaltet 7 Apartments, die alle vermietet sind. Aufgrund der Größe der einzelnen Wohnungen bietet sich die Vermietung mit Teilmöblierung (Küche) an und so werden sehr gute Mieterträge erzielt.

Die Mieterschaft, teils mit Unterstützung durch die Stadt Köln, ist als homogen zu bezeichnen. Mieterückstände sind nicht vorhanden und die Wohnungen sind sehr begehrt, sodass es in der Regel nie zu Leerständen kommt.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Objekt liegt im rechtsrheinischen Stadtteil Köln-Gremberg. Angrenzend sind die Stadtteile Deutz, Kalk und Porz (Gremberghoven) zu finden.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in 10 Min. in der Innenstadt von Köln. In Köln Kalk findet man die Köln-Arcaden, welche eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bieten.

Der Flughafen Köln-Bonn ist ca. 10 Autominuten entfernt. Zentrale Lage mit guter Anbindung zur U-Bahn, zur Autobahn. Gute Einkaufsmöglichkeiten. Die Kalker Hauptstraße ist fußläufig erreichbar.

AUSSTATTUNG

In 2016 wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt, wie z.B. Dacherneuerung, Erneuerung der meisten Badezimmer, inkl. Strängen und Installationen, auch Elektro.

SONSTIGES

Obwohl diese Informationen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt wurden, können wir für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen. Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf den Angaben des Verkäufers, der allein für deren Richtigkeit haftet. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist untersagt.

Gerne vereinbaren wir einen für Sie kostenfreien und unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns über Ihren Anruf.

Telefonnr. 0172 255 62 65.



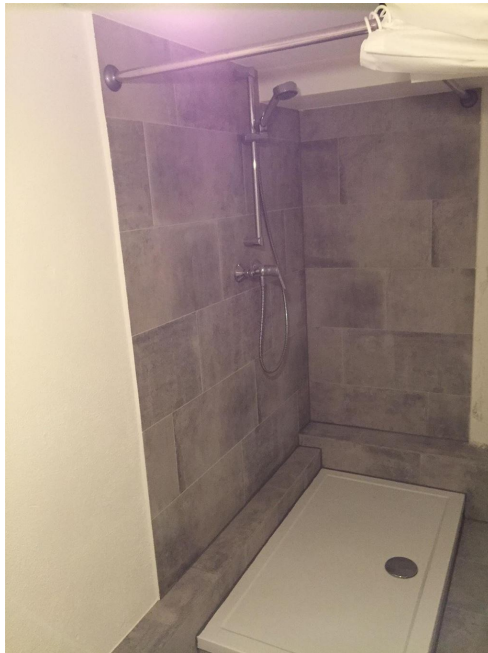
Rückansicht



Rückansicht 2



Hausflur



Bäder saniert 2016



Hausflur



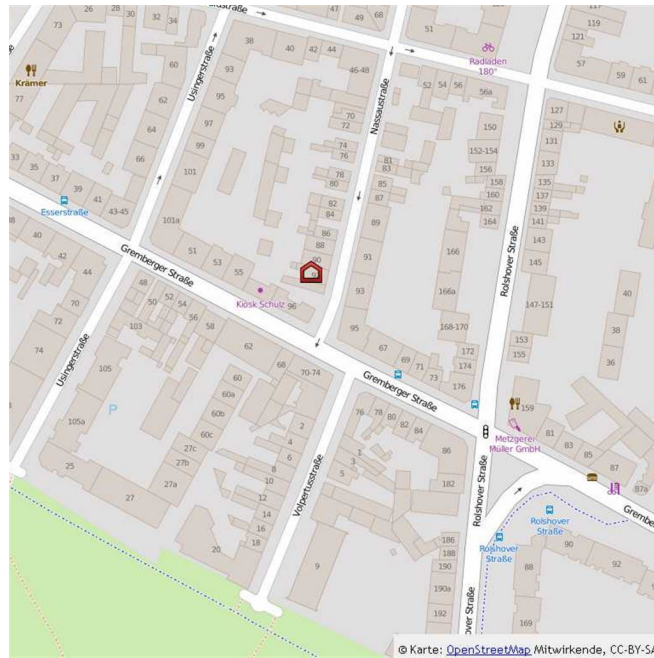
Wohnung im DG



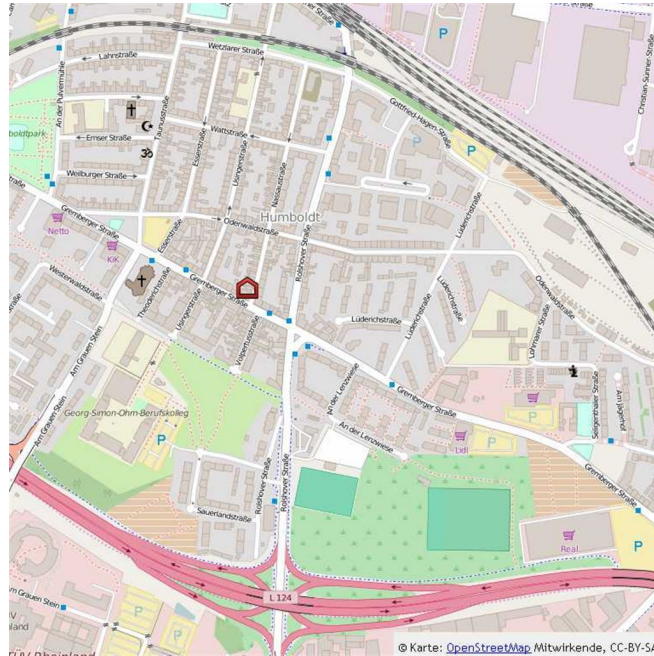
Apartment Garten



WC Apartment



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht



GRUNDRISS



Grundrisse aktuell