



Anlageimmobilie

Top Kapitalanlage in Köln-Deutz; 5-Parteien-Haus; voll vermietet

**Objekt-Nr.:
60670-7264**

labels.forSale

in 50679 Köln





Details

Preise	Kaufpreis	1.300.000 €
	Kaufpreis pro m ²	4.942,97 €
	Mieteinnahmen (Soll)	43.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	39.500 €
	Nettorendite (Soll)	3%
	Nettorendite (Ist)	3%
	Käuferprovision	4% zzgl. Mehrwertsteuer
Informationen	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 263 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 230 m²
	vermietbare Fläche	field.approximately 263 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1962
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Wohneinheiten	5
	Balkone	7
	Terrassen	1

Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen liegt in Deutz, einem der gefragtesten Stadtteile im rechtsrheinischen Köln. Die Immobilie wurde in den 1960er Jahren in massiver Bauweise auf einem ca. 230 m² großen Grundstück errichtet. Die



Wohnungsgrößen variieren zwischen 47 und 56 m². Alle Wohnungen sind vermietet. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Terrasse, die Dachgeschosswohnung über eine Loggia, die anderen drei Wohnungen haben je einen Balkon zur Straßen- und zur Rückseite. Das Haus hat einen Fahrrad- sowie einen Waschkeller mit den Waschmaschinenanschlüssen. Die Jahresnettomiete beträgt rund 39.500 €.

Sonstiges

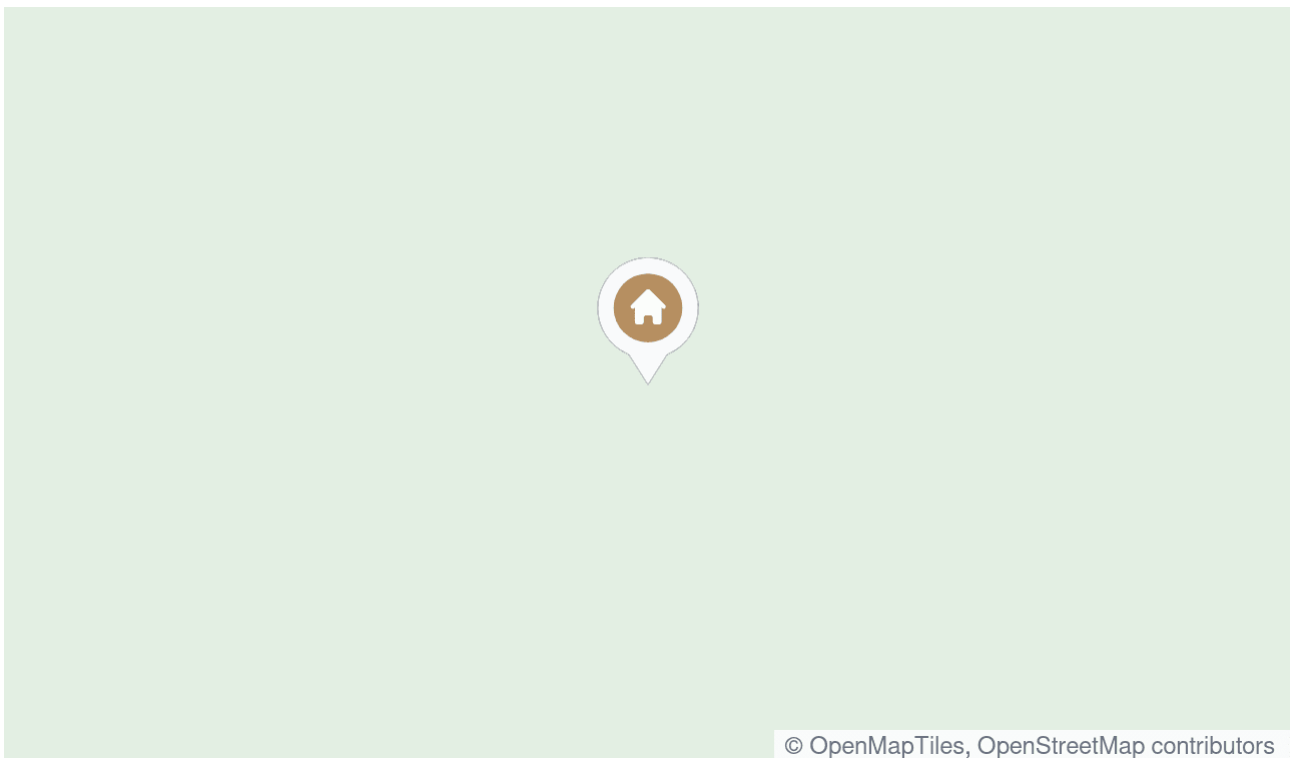
Wir laden Sie herzlichst auf unsere Homepage www.immobilien-hamacher.de ein. Hier erhalten Sie Informationen über unser umfassendes Objektangebot, Neuigkeiten rund um die Immobilie und Infos zu unserem Unternehmen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch! Ihr Monika Hamacher Immobilien Team



Lage & Umgebung

50679 Köln

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer sehr begehrten Lage auf der rechten Rheinseite in Köln Deutz. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Drogeriemärkte und Apotheken, sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für Freizeit und Gastronomie ist bestens gesorgt: In der Nähe befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars. Der beliebte Rheinboulevard ist fußläufig schnell erreichbar, ebenso Veranstaltungsorte wie die Lanxess Arena oder der Tanzbrunnen. Das Eduardus-Krankenhaus und die Technische Hochschule Köln (Campus Deutz) liegen in unmittelbarer Nähe. Mit dem ÖPNV ist man schnell in der Kölner Innenstadt. Durch die zentrale Lage und die gut ausgebaute Infrastruktur sind sowohl die Straßenbahnanbindungen als auch der Bahnhof Köln Messe/Deutz sehr gut zugänglich. Auch die Autobahn A4 ist in Kürze erreichbar.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

1962

Energieausweistyp

Bedarf

Endenergiebedarf

170 kWh/(m²a)

Wesentlicher Energieträger

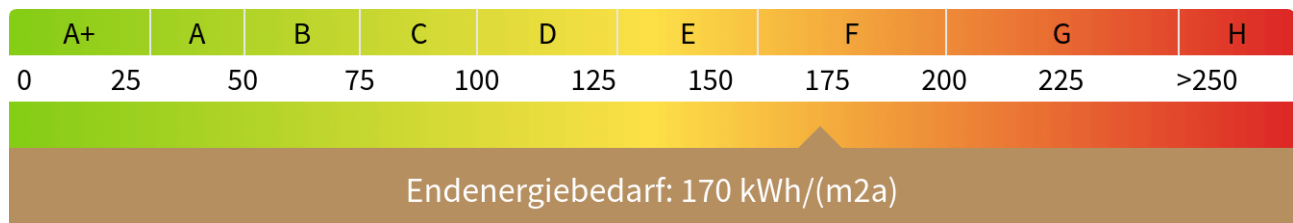
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Ansicht



Treppenhaus



Beispiel Küche im EG



Beispiel Balkon

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

