

**VERKAUFT: Kapitalrendite von ca. 4,36 % möglich bei einer Vermietung zu 10.50 Euro pro Quadratmeter**



50933 Köln / Braunsfeld

## Details

ImmoNr	45	Baujahr	1971
Objekttyp	Etagenwohnung	Zustand	Vollständig renoviert
Kaufpreis	1,00 €	Energieausweis	Bedarfsausweis
Hausgeld	336,00 €	Endenergiebedarf	212 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Wohnfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>	wesentlicher	Öl
Anzahl Zimmer	2	Energieträger	
Anzahl Schlafzimmer	1	Balkon	Ja
Anzahl Badezimmer	1		

## Beschreibung (Homepage)

Mögliche Kapitalrendite bei einem Mietvertragserlös von 10,50 Euro pro Quadratmeter und 40 Euro für die Tiefgarage:

- = monatliche Kaltmiete 850 Euro inkl. Tiefgarage
- = 10200 Euro Kaltmiete jährlich
- = mögliche Kapitalrendite: ca. 4,36 %

3D-Tour verfügbar:

<http://ogulo.de/655/2076/>

(Kopieren Sie diesen Link in Ihren Browser)

Generell ist diese sehr helle mit vielen Fensterflächen (Kunststofffenster von 2010) ausgestattete Wohnung im 1. OG für einen Single oder ein Paar geeignet. Es ist ein Tageslichtbad, welches für viele Personen sehr wichtig ist.

Diese schöne Wohnung hat keine Seite zur Strasse und ist deshalb sehr sehr ruhig gelegen. Der Balkon zeigt zur Südseite, was wirklich perfekt zur Wohnung passt.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor (Datum von 2008).

Allerdings wurde in 2010 das Gebäude wärmegeklämt, neue Balkongeländer und neue Fenster (von 2010 - Kunststoff).

## Ausstattung (Homepage)

Wohnung im ersten Obergeschoss mit Fliesen in der Küche (Küche teilmöbliert ohne Geräte),

Rolläden an den Fenstern,

Sicherheitsriegel an der Eingangstüre,

Offener Wohn-Essbereich,

Wohnzimmer mit schönem Parkett

Südbalkon neu gefliesst

Bad gefliesst mit grosser weisser Eckbadewanne, Toilette und der Möglichkeit Bidet oder Pissoir anzubringen (ist im Moment abgebaut)

Sehr grosses Schlafzimmer mit grauem Teppich

Wohnung ist gerade neu in weiss gestrichen worden.

Tiefgarage - Einzelstellplatz (sehr gross) - mit Fernbedienung (Photo der Einfahrt anbei)

Aufzug und ein einzelner Kellerraum (kein Holzverschlag).

Schwimmbad (innenliegend im zweiten Haus mit Abdeckung gegen Wärmeverlust) und eine Sauna mit 2 Duschen und Umkleiden für nur ca. 27 Euro pro Monat vorhanden.

## Lage (Homepage)

Köln-Müngersdorf, Belvederestr. 76

Sehr ruhige Lage in einer Seitenstrasse im 1. Stock dieser sehr gepflegten Wohnanlage. Südseite mit Balkon.

Busverbindung vor der Türe und Strassenbahn in ca. 800 Meter Entfernung (Richtung Innenstadt und stadtauswärts Richtung Stadion).

## Sonstige Angaben (Homepage)

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Hinweis: Bei einer Vermietung an Privatpersonen (ausser Gewerbevermietung) ist eine Provision von Seiten des Mieters gesetzlich ausgeschlossen.