



CITYHOUSE: Gute Kapitalanlage, solide vermietete 2 Zimmer Wohnung mit Balkon, Keller, PKW Stellplatz



51147 Köln / Giregel

Details

| | | | |
|-----------------|------------------|--------------------|-------------------------|
| externe Objnr | 1027410039 | Provision | 2,975 % des Kaufpreises |
| Objektart | Wohnung | Hausgeld | 296 € |
| Objekttyp | Eigentumswohnung | Wohnfläche | 50 m ² |
| Nutzungsart | Anlage | Anzahl Zimmer | 2 |
| Vermarktungsart | Kauf | Vermietbare Fläche | 50 m ² |
| Etage | 1.OG | | |
| Kaufpreis | 159.000 € | | |

Baujahr lt.
Energieausweis

1971

wesentlicher
Energieträger

Erdgas leicht

Beschreibung

Gute Kapitalanlage!

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr ca. 1971. Das Gebäude und die Gemeinschaftsflächen befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand. In dem Zeitraum 2018 - 2020 wurde das komplette Dach erneuert und die Heizungsanlage zwischen 2011 - 2012.

Die Wohnung verfügt über eine zweckmäßige Raumaufteilung und bietet ein angenehmes Wohnambiente. Ein überdachter Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz (Sondernutzungsrecht) im Freien, der im Kaufpreis enthalten ist.

Die Ausstattung umfasst einen kleinen Flur, eine geräumige Küche, ein Schlafzimmer, ein Wannenduschbad und ein großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Loggia.

Außerdem steht ein separater Kellerraum zur Verfügung. Im Haus befinden sich eine gemeinschaftliche Waschküche und ein Fahrradraum.

Die Wohnung ist solide vermietet und eignet sich daher gut als Kapitalanlage.

Die Jahreskaltmiete für die Wohnung beträgt 6.600 Euro, die PKW Stellplatzmiete 480,00 Euro p.a. mithin 7.080,00 Euro Mieteinnahmen im Jahr.

Die Mieteinnahmen sorgen für eine stabile und zuverlässige Rendite.

Das monatliche Hausgeld inklusive Rücklage und Heizkosten belaufen sich auf 296,00 Euro.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Internetseite:
www.cityhouse-immobilien.de

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Der Name Grengel geht zurück auf den Grindel oder Grengel genannten Schlagbaum zur Markierung der Flurgrenzen. Der Stadtteil entstand erst 1940 und war die jüngste Siedlung des damaligen Porz. Im Jahre 1975 wurde Grengel in Köln eingemeindet und das Flughafengelände wurde angeschlossen. Die Wohngebiete Grengels sind allerdings durch die Flughafenzufahrt der Kennedystraße von den Terminals getrennt. Außerdem findet man im familienfreundlichen Grengel mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule und eine Sonderschule. Grengel ist ein Ort mit einem lebendigen Ortsmittelpunkt und pflegt intensiv die Vereinskultur.

Zur Erholung bietet sich die angrenzende Wahner Heide an, ein Naturschutzgebiet mit großen Waldflächen. Hier finden sich ausgedehnte Spazierwege sowie die Möglichkeit zum Tennis spielen, Reiten und Bogenschießen.

Die Friedensstraße in Grengel bietet bescheidene Einkaufsmöglichkeiten, die größeren Shoppingtouren muss man in den umliegenden Stadtteilen oder in der Innenstadt erledigen.

In Grengel fahren die Buslinien 160, 161 und 166. Sie führen auch zur S-Bahn Linie 12 in Wahn mit der man schnell in der Kölner Innenstadt ist. Die Autobahnauffahrt Köln-Wahn ist nur wenige Minuten entfernt und führt auf die A59. Der Flughafen bietet einen ICE-Anschluss für weitere Strecken.

Ausstattung Beschreibung

- Kleine Diele
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer
- Wannenduscbad
- Separate Küche
- Kellerabteil
- Waschküche
- Fahrradkeller
- PKW-Stellplatz (Sondernutzungsrecht) im Freien
- Hausverwaltung
- Grünpflege
- Winterdienst

- Treppenhausreinigung

Sanierungen/Modernisierungen

- 2018 - 2020 wurde das komplette Dach erneuert

- 2011 - 2012 wurde die Heizungsanlage erneuert

Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 2,975 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln
Fax: 0221-57080089
Email: info@cityhouse-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung



Gemeinschaftsgarten / Rückansicht Haus



Flur/Treppenhaus



Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon



Überdachter Balkon



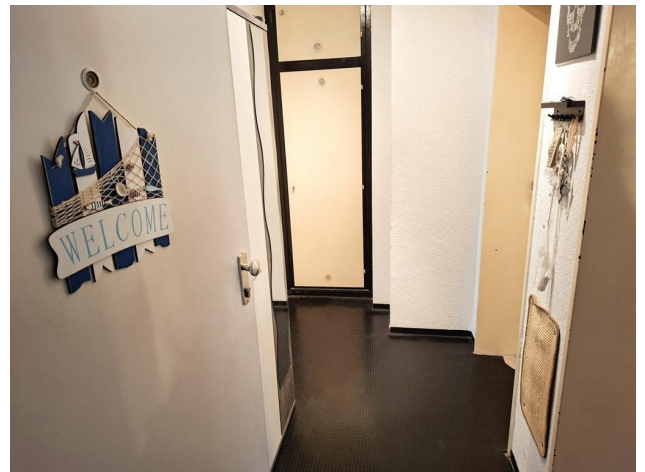
Küche



Wannenduschbad



Schlafzimmer



Flur/Diele

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2024 in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in Deutschlands großen Städten ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★

| STADT | UNTERNEHMEN | SCHWERPUNKT Haus/Wohnung | HAUSPREIS DURCHSCHNITT In Euro | WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT In Euro/m ² | QUALIFIKATION | PROZESSQUALITÄT | EXPOSÉ UND VERTRAG | SERVICE | GESAMT | BEWERTUNG |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---|---------------|-----------------|-----------------------|---------|--------|-----------|
| Gewichtung | | | | | 25 % | 25 % | 25 % | 25 % | 100 % | |
| Köln | Kampmeyer Immobilien | W | 620 000 | 5 400 | 89 | 89 | 84 | 90 | 88 | ★★★★★ |
| | Cityhouse Immobilien | W | 660 000 | 5 200 | 84 | 82 | 97 | 90 | 88 | ★★★★★ |
| | Cologne Immobilien | H | 570 000 | 4 600 | 82 | 85 | 96 | 88 | 88 | ★★★★★ |
| | von Emhofen Immobilien | H | 712 000 | 4 900 | 87 | 92 | 80 | | | |
| | Dein Immobilien | | | | | | | | | |

Überzeugen Sie sich selbst!

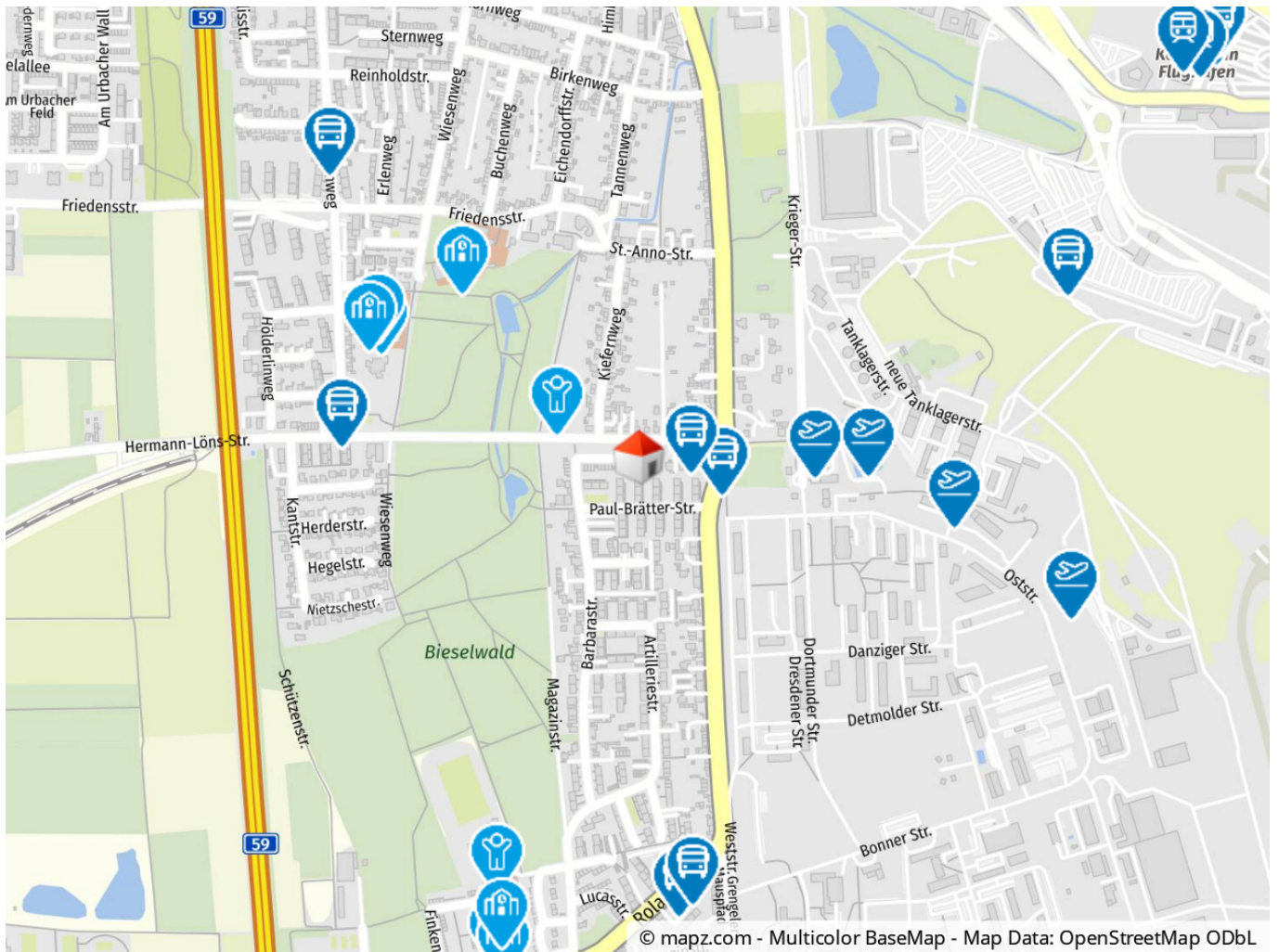
Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2024)

Capital 2024



Kartenausschnitt