

**VERKAUFT: Vermietete Kapitalanlage - gut geschnittene 2 Zimmer mit Westbalkon**



51149 Köln

**Details**

ImmoNr	2154	Außen-Provision	3,97 Prozent (inkl. MwSt) auf den notariellen Verkaufspreis
Objekttyp	Etagenwohnung	Hausgeld	210,00 €
Etage	3	Wohnfläche	ca. 66 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	133.000,00 €		

Anzahl Zimmer	2	Befeuerung	Gas
Anzahl Schlafzimmer	1	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Badezimmer	1	Etagenzahl	6
Anzahl sep. WC	1	Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr	1974	Stellplätze	1 Freiplatz à 9.500,00 € (Kauf)
Zustand	Gepflegt	Balkon	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache
Endenergieverbrauch	106 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Haustiere	nach Vereinbarung
Energieausweis gültig bis	30.01.2029	Vermietet	Ja
Baujahr lt.	1974	Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Energieausweis		Dist. Grundschule (km)	2 km
wesentlicher	Gas	Dist. Autobahn (km)	4 km
Energieträger		Dist. Zentrum (km)	9 km

## Beschreibung (Homepage)

Sehr gepflegte und helle 2-Zimmer-Nichtraucherwohnung im 3. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit tollem Schnitt als vermietete Kapitalanlage zu verkaufen.

## Ausstattung (Homepage)

Grosses Schlafzimmer mit grossem Fenster  
 Helle Küche als extra Raum mit Fenster  
 Grosses Wohnzimmer mit Zugang zum Westbalkon mit WeitblickHaus mit Sonniger Westbalkon  
 Gefliesstes Wannenbad  
 Extra Gäste-WC  
 Aufzug bis in den Keller  
 Gaszentralheizung

## Lage (Homepage)

Gute Zentrale Lage in Ensén.

## Sonstige Angaben (Homepage)

Wohnung ist an eine ältere pflegebedürftige Dame vermietet (Mietvertrag vom Feb. 1995).  
Kaltmiete von 520 Euro pro Monat und 153 Euro Nebenkostenvorauszahlung.  
Jahreskaltmiete von 6.240 Euro.

Hausgeld 210 Euro pro Monat, davon sind 63,53 Euro Instandhaltungsrücklagenanteil.

Status 4.7.2019:

Es gibt noch einen Stellplatz Nummer 19 vor dem Haus, welcher für 14,50 Euro an eine andere Person aus dem Haus vermietet wurde.

## 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.