

MFH in Weiden: Rendite und Garten für Sie selbst



50858 Köln-Weiden

Details

ImmoNr	1025	Außen-Provision	5,95% der notariellen Verkaufssumme inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer
Objektyp	Mehrfamilienhaus	Wohnfläche	ca. 161 m ²
Kaufpreis	1.068.000,00 €	Nutzfläche	ca. 50 m ²

Anzahl Zimmer	6	Stellplätze	3 Freiplätze à 10.000,00 € (Kauf)
Anzahl Schlafzimmer	3		1 Garage à 45.000,00 € (Kauf)
Anzahl Badezimmer	3	Balkon	Ja
Grundstücksgröße	ca. 737 m ²	Terrasse	Ja
Baujahr	1939	Verfügbar ab (Text)	Nach Vereinbarung
Zustand	Gepflegt	Haustiere	nach Vereinbarung
Energieausweis gültig bis	08.08.2027	Vermietet	Ja
Baujahr lt.	1939	Gewerbliche Nutzung	Ja
Energieausweis		Dist. Kindergarten (km)	0,7 km
wesentlicher	Öl	Dist. Grundschule (km)	0,6 km
Energieträger		Dist. Realschule (km)	4 km
Befeuerung	Öl	Dist. Gymnasium (km)	1 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Autobahn (km)	0,6 km
Etagenzahl	3		

Beschreibung (Homepage)

Rendite und ein abgetrennter Garten für Sie

Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage an der Aachener Strasse in Köln Weiden zu verkaufen. Es hat 3 vermietete Geschosse, eine grosse Garage und 3 Autostellplätze hinter dem Haus. Alle Balkone und die Terrasse sind nach Süden ausgerichtet. Auf diesem Grundstück gibt es noch eine sehr schöne grüne Gartenanlage, welche abgetrennt hinter den Stellplätzen liegt. Vielleicht möchten Sie in Zukunft einen ruhigen Garten mit ca. 300 Quadratmetern in aller Ruhe auf der Südseite des Grundstückes geniessen.

Details zu der tollen Aufteilung (bitte nicht das tolle Grundstück mit Garten ausser Acht lassen):

Grundfläche nach DIN277 (neue Berechnung eines Architekten, da alte Unterlagen teilweise aus 1938 sind):

Erdgeschoss mit Terrasse - dies ist im Moment eine Praxis: ca. 62,05 Quadratmeter

Erstes OG mit Balkon: ca. 56,49 Quadratmeter

Dachgeschoss mit Balkon: ca. 42,77 Quadratmeter

Zusätzlich eine grosse Garage im Hof (beheizbar) mit ca. 50 Quadratmetern und 3 weiteren vermieteten Stellplätzen. Die grosse Garage ist an einen Malerbetrieb als Lager für 500 Euro netto vermietet.

Ausstattung (Homepage)

1989: Umfangreiche Sanierungsmassnahmen vom Voreigentümer im Objekt mit Ausbau des Dachgeschosses
Dach wurde ca. 2006 erneuert
Wärmedämmung an der Ostseite des Gebäudes
Ölzentralheizung (3 Tanks a 1500 Liter, Jahresverbrauch ca. 2.000 Liter)
Durchlauferhitzer in den Bädern
Kunststofffenster (teilweise ca. 2005)
Keller mit Trockenraum, Waschraum, Heizungsraum etc.
Rückstauklappe ca. 2020/2021
stetige Instandhaltung des Objektes
Einzelgarage, welche ca. 2005/2006 vergrössert und erneuert wurde: Jetzt ist es eine sehr grosse und hochwertige Einzelgarage mit ca. 50 Quadratmetern und Glasbausteinen auf der Rückseite. Diese bekam in 2022 ein Elektronik-Garagentor mit Fernbedienung. Diese hochwertige Einzelgarage wurde auch an das Heizsystem des Hauses angeschlossen (ein grosser Heizkörper).

Lage (Homepage)

Sehr gute zentrale Lage mit verschiedensten Einkaufsmöglichkeiten (über Rheincenter, Alnatura etc.) in Laufnähe.

ca. 100 Meter zum Rheincenter und Strassenbahnhaltestelle
ca. 600 Meter zur Autobahn A1

In ca. 300 Meter Entfernung die erste Allgemeinpraxis (Arzt). Verschiedenste weitere befinden sich in der Nähe.

ca. 300 Meter zur Evangelischen Kindertagesstätte und weitere in der Nähe: Katholischen Kindergarten; Hort Sankt Marien Weiden, Nicoles Kinderland etc.

ca. 600 Meter zu einer Grundschule (Albert-Schweitzer-Schule), weitere in der näheren Umgebung z.B. Clarenhof Schule, Gemeinschaftsgrundschule Johanniter Schule etc.

ca. 4 km zur Elsa Brandström Realschule und ca. 6 km zur Realschule Frechen

ca. 500 Meter zum Georg-Büchner Gymnasium und ca. 3 km zum Gymnasium Müngersdorf und Städtischem Gymnasium Zusestrasse

Sie sehen - die Infrastruktur rund um dieses Objekt ist ausgezeichnet.

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.