

Verkaufsangebot

Eigentumswohnung an Kapitalanleger

Kapitalanlage mit 4,7 % Mietrendite – provisionsfrei vom Eigentümer

2-Zimmer-Wohnung, citynah, Köln linksrheinisch, Balkon, Florastraße

Wohnfläche: 62 m² + Garage

Kaufpreis Euro Wohnung + Euro TG-Stellplatz = Euro
Gesamt-Kaufpreis

Wohnung in exklusivem Stadthaus mit 6 Etagen, Lage der Wohnung
innerhalb des Hauses: 3. OG rechts, Balkon Südseite

Lage des Hauses: Am Ende einer Sackgasse, kein Durchgangsverkehr,
direkte Anbindung (3 Autominuten) ans Autobahnkreuz, 2 Gehminuten
zur U-Bahn

Baujahr: 2005, Gasetagenheizung, B, Energieverbrauchswert 154
kWh/(m² x Jahr)

Aktuell vermietet für 920 Euro netto kalt + 90 Euro TG-Stellplatz = 1.010
Euro pro Monat (Mietbeginn: 01.11.2008), monatliche Nettokaltmiete für
die Wohnung bei knapp 14,84 Euro.

Jahresnettokaltmiete: 11.040 Euro, aktuelle Mietrendite %

Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig

Ausstattung der Wohnung: Fußbodenheizung, exklusive italienische
Bodenfliesen in der Küche, Echtholzparkett in übrigen Räumen, Balkon
mit Blick ins Grüne, sehr hochwertige Armaturen in allen
Sanitärbereichen, elektrische Rollläden.

Wohnung inklusive eines Kellerraums (9 m²) sowie Waschküche mit
Trockenraum, Fahrradkeller

Kaufpreis TG-Stellplatz inklusive Sondernutzungsrecht laut Grundbuch

Kontakt über Eigentümer:

Tel.:, E-Mail: