

## Verkaufsangebot: Eigentumswohnung an Kapitalanleger

**Wichtiger Hinweis:** Dieses Muster dient ausschließlich zur Orientierung.

Immoportal.com garantiert weder die Vollständigkeit noch ist es für Schäden haftbar,  
die durch das Muster entstehen.

## **Verkaufsangebot: Eigentumswohnung an Kapitalanleger**

### **Kapitalanlage mit ca. 4,7 % Mietrendite – provisionsfrei vom Eigentümer**

2-Zimmer-Wohnung in Köln (linksrheinisch), Florastraße, Balkon, inkl.  
Tiefgaragenstellplatz

### **Objekt**

**Wohnung:** 2-Zimmer-Eigentumswohnung

**Wohnfläche:** ca. 62 m<sup>2</sup>

**Stellplatz:** Tiefgarage (separat)

**Gesamtkaufpreis:** Wohnung ..... € + TG-Stellplatz ..... € = ..... €

**Lage im Gebäude:** 3. Obergeschoss rechts, Balkon zur Südseite

**Gebäude:** exklusives Stadthaus mit 6 Etagen

### **Lage**

Ruhige Wohnlage am Ende einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr.

Sehr gute Anbindung: ca. 2 Gehminuten zur U-Bahn, ca. 3 Autominuten zum  
Autobahnkreuz.

Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen fußläufig erreichbar.

### **Bau & Energie**

**Baujahr:** 2005

**Heizung:** Gasetagenheizung

**Energieausweis:** liegt vor

**Energieverbrauch:** 154 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Energieeffizienzklasse:** B

## Vermietung

**Aktuell vermietet:** ja

**Miete (netto kalt):** 920 € + 90 € TG-Stellplatz = 1.010 € monatlich

**Mietbeginn:** 01.11.2008

**Jahresnettokaltmiete:** 11.040 €

**Mietrendite:** ca. .... %

## Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett in Wohnräumen
- Exklusive italienische Fliesen in der Küche
- Hochwertige Sanitärarmaturen
- Elektrische Rollläden
- Balkon mit Blick ins Grüne

## Sonstiges

- Kellerraum (ca. 9 m<sup>2</sup>)
- Gemeinschaftsbereiche: Waschküche, Trockenraum, Fahrradkeller
- TG-Stellplatz mit Sondernutzungsrecht laut Grundbuch

## Kontakt

Eigentümer: .....

Tel.: .....

E-Mail: .....