




**Gepflegte Kapitalanlage in Köln-  
Braunsfeld**  
Köln, Apartment

 Wohnfläche **22 m<sup>2</sup>**  Zimmer **1**  Kaufpreis **106.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	106.000 €
Käuferprovision	3570 EUR (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen	3.480,00
Mieteinnahmen (soll)	4.002,00
Nettorendite	3,78

### Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizung	Fern
Bauweise	Massiv

### Flächen

Wohnfläche	22 m²
------------	-------

Anzahl Zimmer	1.0
---------------	-----

Anzahl Schlafzimmer	1
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	1
-------------------	---

### Zustand

Baujahr	1967
---------	------

Zustand	-
---------	---

### Sonstiges

Objektnummer	120188NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10516115630
-----------	-----------------

Anbieter-ID	160500
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um ein Apartment, in Braunsfeld, in der Stolbergerstraße 6.

Die aktuelle Mieteinnahme aus dieser Wohnung beträgt 290,- EUR + 90,-EUR NK.

Das Hausgeld beträgt 160,- EUR.

Der Mieter denkt über einen Auszug nach.

Das Apartment besteht aus einem Wohnraum, Badezimmer und einer kleinen Kochnische im Flur. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Das Badezimmer erstrahlt mittlerweile im modernen Look und ist mit einer Dusche ausgestattet.

Im Objekt selber werden gerade jegliche Elektro- und Steigleitungen modernisiert.

Diese Maßnahmen wurden bereits im vollen Umfang bezahlt und es fallen für Sie keine extra Kosten an.

### Sonstiges

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder

### 5 Obergeschoss



Grundriss



Außenansicht

## Energiepass

Gültig bis	18.05.2028
Energieverbrauchskennwert	143,00
Primär Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Ausstellungsdatum	18.05.2018
Gebäudeart	Wohngebäude

## Objektlage



Köln - Braunsfeld... Ein beliebtes und heiß begehrtes Wohnviertel, in dem es sich wunderbar leben läßt.

Der Stadtwald, die grüne Lunge Kölns, liegt direkt zu Ihren Füßen. Ein Naherholungsgebiet für alle sportlich Aktiven und Ruhesuchende.

Ein idyllischer Wochenmarkt auf der Kitschburger Strasse lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Der tägliche Einkauf und alle Erledigungen sind fußläufig erreichbar.

Kindergärten und Grundschule sind nahebei, weiterführende Schulen erreichen Ihre Kinder problemlos und sicher mit der KVB-Linie 1 in Köln- Weiden und Lindenthal. Sie suchen gute Ärzte, Apotheken, hervorragende Gastronomie, kleine Boutiquen oder einfach kleine Ecken zum Verweilen? Dann sind Sie hier genau richtig.

Braunsfeld wird Sie mit offenen Armen empfangen.

Ihr Ansprechpartner

**Danny Niemann**

Immobilienberater

Telefon: 0221 420520

E-Mail: [danny.niemann@beratung.lbswest.de](mailto:danny.niemann@beratung.lbswest.de)

