

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Köln

### Mehrfamilienhaus in Köln Worringen



Objekt-Nr. **OM-298710**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.350.000 €**

50769 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Gesamtfläche	554,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.220,00 m <sup>2</sup>	Sonstige Flächen	70,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	484,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Soll	71.250
Modernisierung Jahr	2020	Nettomiete Ist	58.650
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in Köln Worringen und bietet insgesamt 6 Wohneinheiten; Stellplätze; Garage; Garten und Gartenhaus. Mit einer Jahresnettokaltmiete von 58650€ bietet das Haus eine attraktive Rendite für Investoren. Auch attraktiv für Aufteiler.

Die gesamt Vermietbarefläche des Mehrfamilienhauses beträgt ca. 554 m<sup>2</sup>, während die Grundstücksfläche ca. 1222m<sup>2</sup> umfasst.

Auf dem Grundstück sollte überprüft werden, in wieweit ein Neubau realisierbar ist.

Das Haus bietet vorne wie hinten Anbau Möglichkeiten, unabhängig vom Neubau Potenzial.

Erbaut wurde die Immobilie ca. im Jahr 1972 in 2,5-geschossiger, massiver Bauweise.

Die gut vermietbaren Wohnungsgrößen liegen zwischen 61m<sup>2</sup> und 116m<sup>2</sup> und haben eine ideale Aufteilung wie folgt:

Erdgeschoss und Obergeschoss je zwei 3-Zimmer-Wohnungen und zwei 2-Zimmer-Wohnungen

Dachgeschoss Maisonette:

2 Wohnungen mit 3 und 4 Zimmern.

Das Mehrfamilienhaus verfügt außerdem über ein vollständig ausgebautes Kellergeschoss mit Waschküche; Lager und zusätzlich ein mögliches Apartment (Homeoffice) im Garten.

Die Gasheizung des Hauses stammt aus dem Jahr 2016.

## Sonstiges

KEINE INTERESSE AN MAKLERANFRAGE AUCH NICHT ÜBER DRITTE PERSONEN.

Sollten Sie ernsthafte Interessenten im Bestand haben, dann leiten Sie die Anzeige weiter. Sollte sich Ihr Interessent interessieren können wir gerne einen Telefontermin vereinbaren, Kapitalnachweis vorausgesetzt!

## Lage

Bis zum Verkauf werden weitere Flächen vermietet!

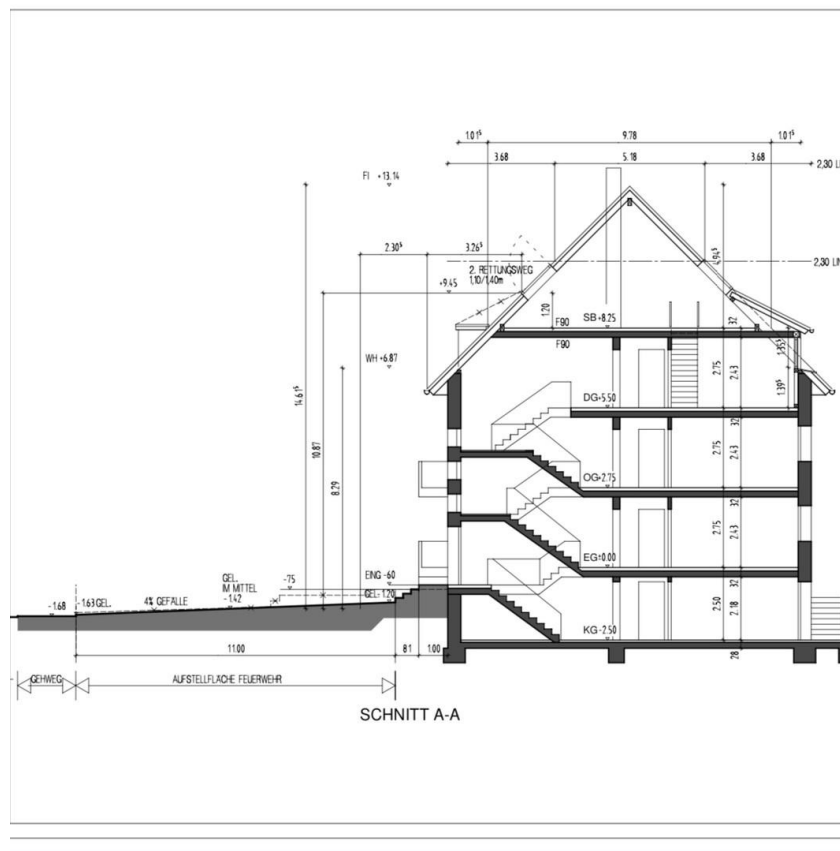
### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

