

Exposé

Mehrfamilienhaus in Köln

22-Parteienhaus bestehend aus drei nebeneinander liegenden Häusern in Köln-Mülheim (ohne Provision!)



Objekt-Nr. **OM-321800**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.790.000 €**

Schönrather Straße 1-5
51063 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Sonstige Flächen	257,00 m ²
Etagen	3	Heizung	Sonstiges
Wohnfläche	1.208,00 m ²	Nettomiete Soll	160.027
Energieträger	Kohle	Nettomiete Ist	147.349
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	18,90
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	22
Gesamtfläche	1.465,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus, das aus insgesamt drei nebeneinander befindlichen Häusern mit insgesamt 22 Wohneinheiten besteht. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt bereits vor. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 41 und 84 m². Vier Wohnungen sind jeweils aus zwei Einheiten zusammengelegt worden. Die Wohnungseingänge sind allerdings noch erhalten, so dass eine spätere Trennung problemlos möglich ist. Weiter wird ein Raum durch den angrenzenden Kindergarten als Büro genutzt. Dieser kann problemlos an die angrenzende Wohneinheit angeschlossen werden.

Anbei alles auf einen Blick:

- 22 Wohneinheiten, zur Zeit als 18 Wohnungen genutzt, davon 17 vermietet sowie ein Raum, der durch einen Kindergarten genutzt wird
- 1208 m² Wohnfläche sowie zusätzliche ca. 257 m² durch DG-Ausbau möglich
- Attraktive Wohnungsgrößen von 41 - 84 m²
- 147 T€ Kaltmiete (inkl. leerstehender Wohnung)
- Großteil Mieter Jobcenter ==> Sichere Einnahmequelle
- Die meisten Wohnungen haben keine Heizung bzw. werden über Kohleöfen beheizt; ca. 5 Einheiten mit Elektroheizungen, 1 mit Ölheizung
- Angebot Einbau Gaszentral inkl. Stränge/Heizungskörper liegt vor (150 T€ brutto)
- (Deutlich) geringere steuerliche Restnutzungsdauer möglich
- Aktuelle Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt bereits vor
- Großteil Mieter Jobcenter ==> Sichere Einnahmequelle
- Weiteres kurzfristiges Mieterhöhungspotenzial bei vier Wohneinheiten vorhanden

Ausstattung

Die Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand. Eine Besichtigung ist bei vorheriger Absprache möglich. Bitte vermeiden Sie auf Rücksicht auf die Mieter unabgestimmte Besichtigungen vor Ort. Verkauf direkt über den Eigentümer - keine Maklerprovision.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt verkehrsgünstig in Köln-Mülheim. Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten im Kölner Zentrum (16 min zum HBF). Auch eine Anbindung an ÖPNV ist vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Leerwohnung Bild 2

Exposé - Galerie



Leerwohnung Bild 3



Leerwohnung Bild 4

Exposé - Galerie



Leerwohnung Bild 5