

# Exposé

## 2 Zimmer Wohnung in Köln Mülheim

Adresse: Mündelstr. 4-6, 51065 Köln Mülheim

<b>Wohnfläche</b>	Ca. 60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	1957-1959

**Kaufpreis: 266.000,00 Euro (provisionsfrei, von privat)**

KONTAKT: JANE SCHÜTZE, TELEFON: 0177-7771625, E-MAIL: JANYJANE@HOTMAIL.COM

## Mündelstr. 4 bis 6, 51065 Köln - Mülheim

---

### Lagebeschreibung

51065 Köln Mülheim – städtisches Umfeld, kurze Wege zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs, dennoch ruhige Wohnlage, Idylle mitten in Mülheim

### Entfernungen

<b>Supermarkt</b>	Ca. 0,2 km
<b>Schule</b>	Ca. 1 km
<b>Kindergarten/KiTa</b>	Ca. 1 km
<b>Ärztliche Versorgung</b>	Ca. 0,2 km
<b>Bushaltestelle</b>	Ca. 200 m
<b>Autobahn</b>	Ca. 1 km
<b>Bahnhof</b>	Ca. 0,5 km



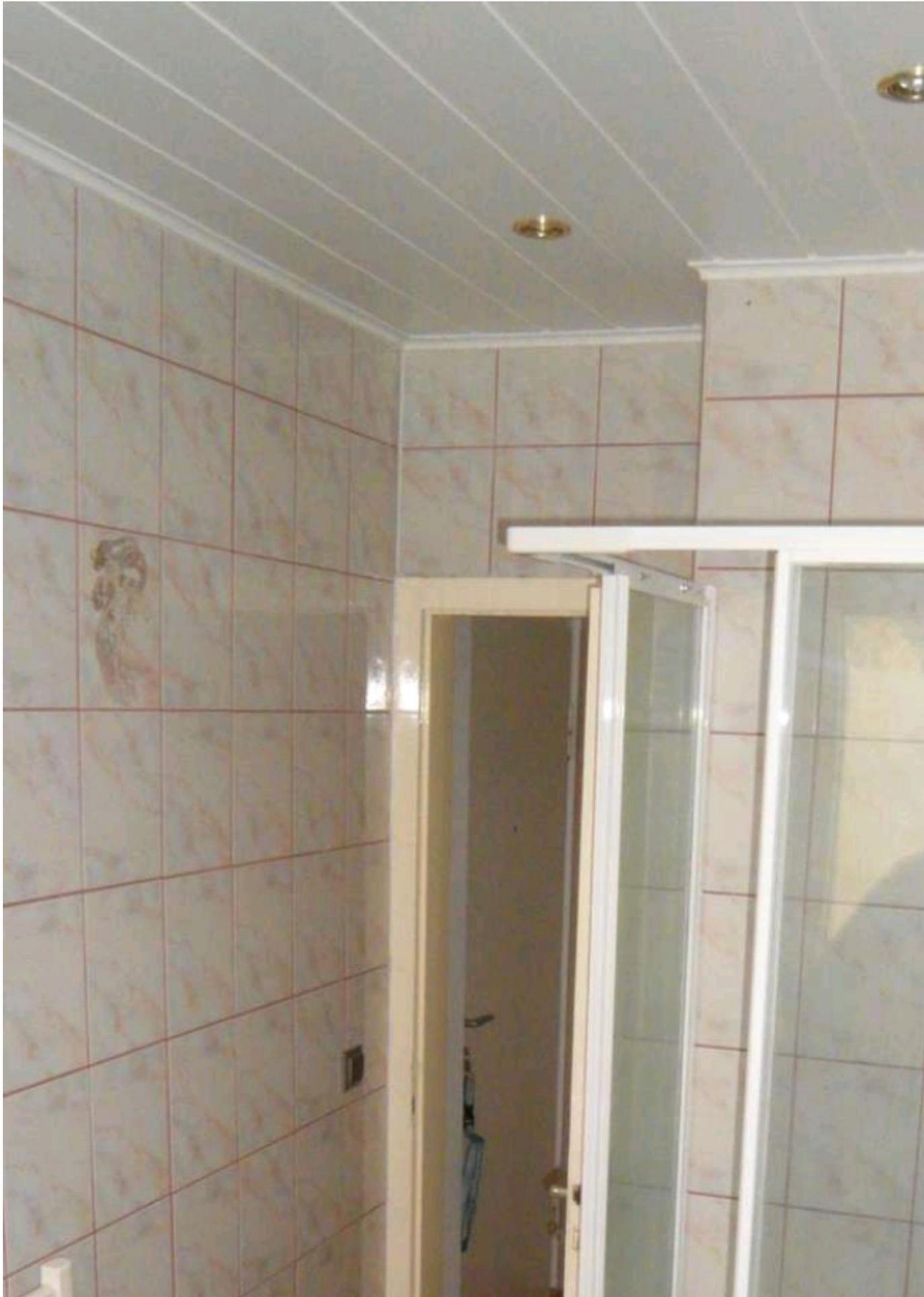


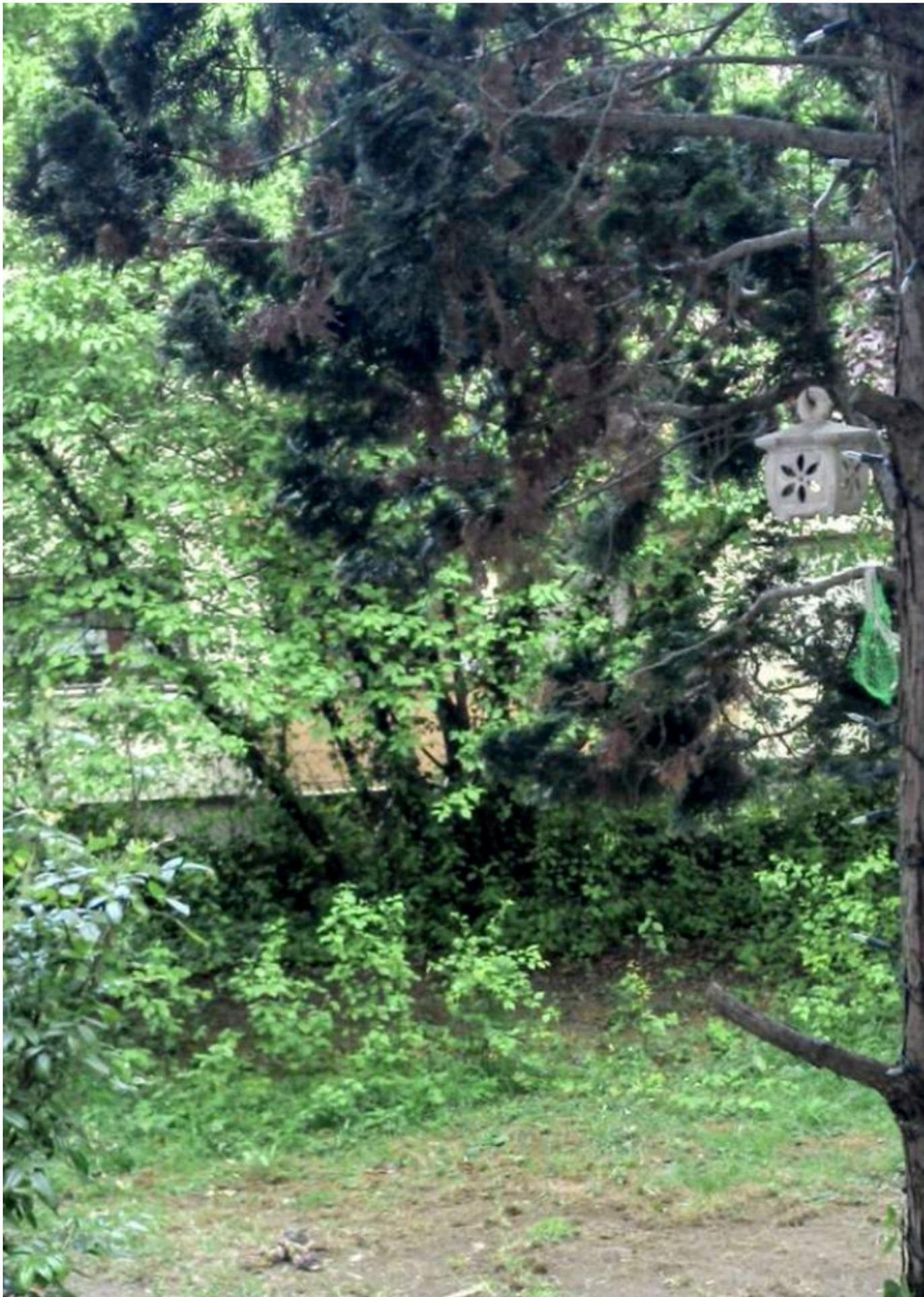












## Objektbeschreibung

---

Schöne 2 Zimmer Wohnung 40 m<sup>2</sup>, ruhige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenmitbenutzung bestehend aus einem Badezimmer mit Dusche, WC, Waschtisch, 1 separate Küche, 1 Wohnzimmer mit Terrassenzugang, 1 Schlafzimmer. Große Terrasse. Böden Laminat/Fliesen. Vermietet für 1140 Euro warm.

## Ausstattungs-Beschreibung

Erdgeschoss:

Erdgeschosswohnung Nr. 003; in einem 12 Parteienhaus, vorwiegend von Eigentümern bewohnt; Böden mit Fliesenbelag ausgestattet, Wände renoviert/weiss, Terrasse mit Hartholzbelag

Garten:

Zur Mitbenutzung

## Daten im Überblick

### Eckdaten

<b>Objektart</b>	
<b>Adresse</b>	Mündelstr. 4 bis 6, 51065 Köln - Mülheim
<b>Stadt-/Ortsteil/Gemeinde</b>	Mülheim

### Kaufpreis & Verfügbarkeit

<b>Kaufpreis</b>	266.000,00 Euro
<b>Provision</b>	Provisionsfrei, von privat, ...
<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Aktuelle Nutzung</b>	vermietet
<b>Nutzung bei Übergabe</b>	vermietet

### Flächen & Zimmer

<b>Wohnfläche</b>	Ca. 60 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl separater WCs</b>	0
<b>Anzahl Wohnen/Wohnzimmer</b>	1

### Bauweise

<b>Baujahr</b>	1957 -1959
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Dachform</b>	Satteldach
<b>Deckenhöhe (durchschnittlich)</b>	2,40 m
<b>Anzahl Etagen (inkl. Keller)</b>	4
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	12

## Heizung

<b>Baujahr Heizung</b>	Vor 2000
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Heizkörper

## Flurstück & Grundbuch

<b>Flurstücks-Nr. &amp; Gemarkung</b>	XX/Y
<b>Grundbuch-Blatt-Nr.</b>	XXXX
<b>Eingetragene Wohn-/Nutzrechte oder Belastungen</b>	In Klärung
<b>Bekannte Bau- oder Altlasten im Bau- oder Altlastenkataster</b>	Nein

## Mieteinnahmen

(falls nicht vorhanden: löschen!)

<b>Mieteinnahmen kalt / Jahr</b>	€8280,00
<b>Nebenkostenvorauszahlung / Jahr</b>	450,00 € (umlegbar inkl. Heizkosten)
<b>Mieteinnahmen warm / Jahr</b>	1140,00 €
<b>Vermietet seit</b>	2014
<b>Vermietet bis</b>	

## Letzte Modernisierungen

<b>Modernisierungsmaßnahme</b>	<b>Jahr</b>
Neue Heizung	Ausstehend in 2025
Bad	2000
Fußböden	2010
...	

## Hausgeld- & Nebenkostenaufstellung

(bei Wohnung)

(unverbindlich)

<b>Hausgeld inkl. Instandhaltung, aller Kosten</b>	554 Euro
--	----------

## Energieausweis

<b>Energieausweis-Art</b>	Verbrauchsausweis oder Bedarfsausweis
<b>Energieausweis gültig bis</b>	
<b>End-Energieverbrauch/-bedarf</b>	155 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)</b>	
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Gas



## Kontakt & Besichtigungstermin

---

<b>Ansprechpartner</b>	Jane Schütze
<b>E-Mail-Adresse</b>	janyjane@hotmail.com
<b>Telefonnummer</b>	0177-7771625
<b>Erreichbarkeit</b>	jederzeit

---

---