

RIDA-RESIDENTIAL! KÖLN-BOCKLEMÜND. MFH MIT STEIGERUNGSPOTENZIAL IN BEGEHRTER LAGE....!

Objekt: 2023-00809-RIDA |
50829 Köln / Bocklemünd/Mengenich
1.280.000,00 €



anfrage@rida-gmbh.de

Daten

ImmoNr	2023-00809-RIDA
--------	-----------------

Straße	
--------	--

Hausnummer	
------------	--

PLZ	50829
-----	-------

Ort	Köln / Bocklemünd/Mengenich
-----	-----------------------------

Kaufpreis	1.280.000,00 €
-----------	----------------

Außen-Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.
-----------------	------------------------

Beschreibung

Das Objekt zeigt sich als klassischer Bau des Kölner Nordens. Robust und Solide.

Die derzeitige Aufteilung bietet 3 größere Wohnungen und 2 kleinere Einheiten.

Das Mehrfamilienhaus ist voll vermietet, wobei eine Mietsteigerung in allen Wohnungen möglich sind, insbesondere in der EG Wohnung.

Lage

Städtisch oder landschaftlich reizvoll? Beides!

Bocklemünd besticht durch ihre gute Infrastruktur und das gepflegte Ambiente einer Stadtteils und genießt so immer mehr Beachtung und Bedeutung bei jung und alt. Hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe der zahlreichen Erholungsmöglichkeiten und des umfangreichen Freizeitangebotes.

Geschäfte, Schulen, Kindergarten und div. Grünflächen sind fußläufig erreichbar. Durch die Autobahnanbindungen, die Sie in ca. 2 Minuten erreichen, ist eine große Flexibilität gegeben. Auch die Öffentlichen sind in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr: 1960
- Grundstücksfläche: 515 qm
- Gesamtwohnfläche: 363 qm
- Jahresnettomiete (IST): 41.484 EUR

Modernisierungen:

2022 Wohnung DG Wände und Böden neu

2021 Wohnung 1. OG neues Badezimmer und Leitungen

2021 Parkplätze 7

2011 wurde der Dachboden und der Keller gedämmt

2006 WERU-Isolierfenster eingebaut. 2003 das Flachdach mit Dachrinnen.

2001 Klingelanlage, Briefkästen und eine Gegensprechanlage

1997 hat die Hausfassade einen neuen Anstrich bekommen.

1996 Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels einer Zentralheizung (Viessman 1996).



Gartenansicht

Ihr Ansprechpartner

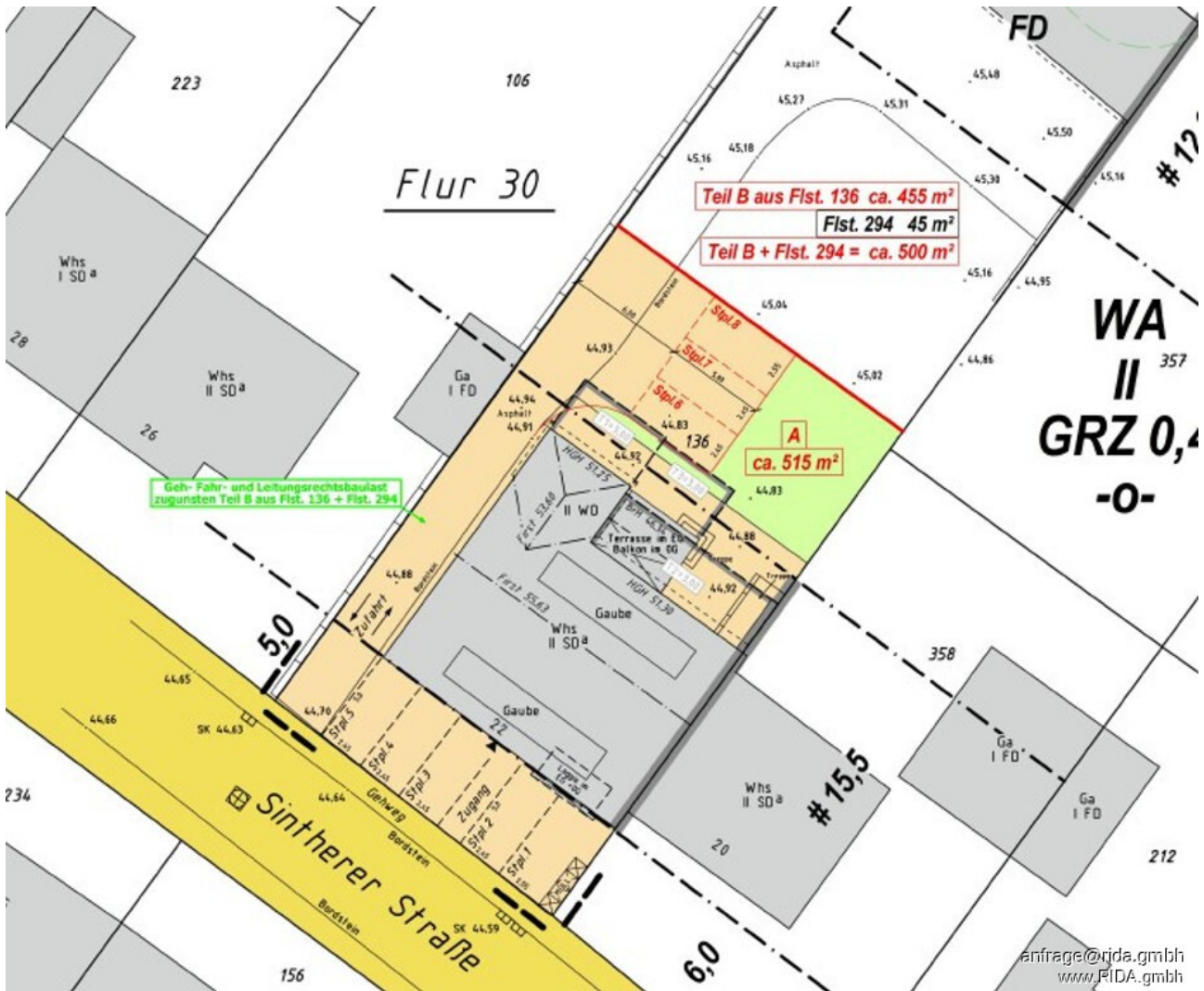
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

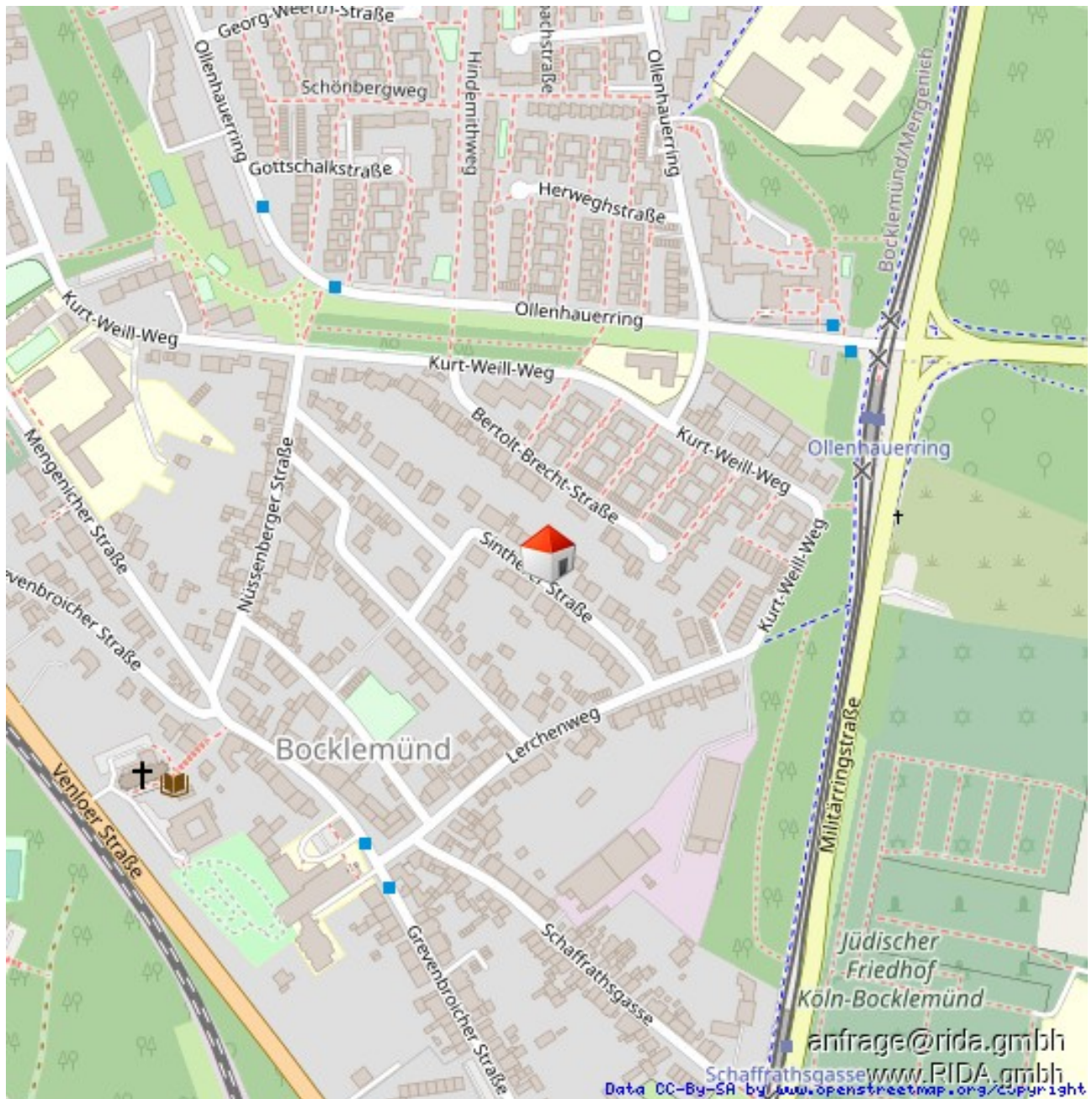
Fax +49 2171 40 178-98
bs@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Flurkarte



Lageplan

Wohnung	Größe in qm	Kalt Mietzins p.a	Mieter
WE1 EG	130	12.000,00	Ehel. Gehrig
WE2 OG li	82	8.556,00	Frau Walter
WE3 OG re	46	7.800,00	Herr Slepicka
WE4 DG li	65	4.968,00	Frau Bünger
WE5 DG re	40	6.720,00	Herr Mundzial
Stellplätze		IST 1.440,00	
Gesamt	363	IST 41.484,00 Euro	



Exposéplan, nicht maßstäblich



WE 1

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich