

Kapitalanlage: Gehobene & schöne 2 Zimmer-Wohnung mit großer S/O-Terrasse in gepflegtem Baudenkmal



Peter-Michels-Str. 23

50827 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 71,42 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR

Scout-ID: 159441463
Objekt-Nr.: WE1 PMS23



Wenzig GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Wenzig GmbH

Firma Wenzig GmbH

E-Mail: service@wenzig-gmbh.de

Tel: +49 1520 3189084

Web: <http://www.wenzig-gmbh.de>

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Nutzfläche ca.:	16,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1935
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2006
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	105,70 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1935
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	332,50 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	838,47 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	7.000,00 EUR
Provision für Käufer:	2,38% Käuferprovision inkl. MwSt.

2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Kapitalanlage: Gehobene & schöne 2 Zimmer-Wohnung mit großer S/O-Terrasse in gepflegtem Baudenkmal



Peter-Michels-Str. 23

50827 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 71,42 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Es handelt sich hier um eine tolle, perfekt geschnittene und helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer großen Süd-Ost-Terrasse in einem verkehrstechnisch hervorragend angebundenen Wohnviertel (Ossendorf) im Nord-Westen von Köln. Die Wohnung eignet sich aufgrund der Größe und Lage besonders als Kapitalanlage.

Die Wohnung mit ca. 71,42 m² befindet sich im Hochparterre des historischen Denkmalgebäudes, das im Jahre 1935/36 erstellt und im Jahre 2006 komplett kernsaniert wurde. Diese Wohnung verfügt über ein großzügiges und helles Wohn-/Esszimmer mit einer halboffenen Küche. Die Einbauküche ist im Kaufpreis inklusive. Von dem Wohn-/Esszimmer gelangt man auch auf die schöne Süd-Ost-Terrasse, die durch eine hohe Hecke sehr gut geschützt ist.

Diese Wohnung hat durch die schönen, großen Fenster und die geschützte Süd-Ost-Terrasse einen ganz besonderen Charme.

Das Schlafzimmer hat eine perfekte Größe und es lässt sich auch ein großer Kleiderschrank stellen.

Der Wohn- und der Schlafraum sind mit Echtholzparkett; Flur, Küchenbereich und Bad mit Fliesen ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Hauptbad mit Fenster & einer Duschwanne. Ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner ist im Hauptbad untergebracht.

Die Wohnung verfügt einen zentralen digitalen TV-Satellitenanschluss. Die Haustüre ist bequem über eine Gegensprechanlage öffnen. Ein Abstellraum ist ebenso vorhanden wie ein separater Kellerraum. Im Keller gibt es zudem einen Fahrradabstellraum sowie eine Gemeinschaftswaschmaschine wie auch einen Gemeinschaftstrockner mit Münzbedienung.

Zu dieser Wohnung gehört ein Außenstellplatz (Kaufpreis Euro 7.000,00).

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Der Mieter wohnt bereits länger als 8 Jahre in der Wohnung. Monatliche Mieteinnahmen € 838,47 (inkl. Stellplatz).

Das Baudenkmal "Belgisches Haus" wird von einem Familienunternehmen, der Hengstermann-Unternehmensgruppe, verwaltet, das auch dieses Objekt im Jahre 2006 saniert hat. Der besondere Ansatz dieses Unternehmens sorgt für eine dauerhafte, werterhaltende Investition (siehe hierzu <https://hengstermann-gruppe.de>).

Im Falle einer Kapitalanlage übernimmt die Hengstermann-Unternehmensgruppe gerne die SEV-Verwaltung. Hier setzt sich der durchdachte Ansatz zur Werterhaltung & Wertsteigerung der Immobilien fort. (siehe hierzu: <https://www.hengstermann-finanz.de/portfolio-item/immobilienverwaltung/>). Sprechen Sie mich hierzu gerne an.

Wir bitten für Anfragen den Kontakt über Immobilienscout24.de zu nutzen. Vielen Dank.

Die Verwaltung bietet einen Service an, der im Hausgeld bereits enthalten ist:

- Pflege der Grünanlagen
- Treppenhausreinigung
- Winterdienst

Ausstattung:

Die Ausstattung entspricht einem 2006 kernsanierten Objekt und ist als gehoben einzustufen:

- Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Große Sprossenfenster aus Holz
- 1 Süd-Ost-Terrasse - geschützt durch hohe Hecke
- Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Modernes Bad mit Fenster
- Duschwanne im Bad
- Lackierte Holz-Innentüren
- zentrale, digitale TV-Satellitenanlage
- Gegensprechanlage im Flurbereich
- separater Keller
- separater Fahrradkeller
- Gemeinschaftswaschmaschine & -trockner im Keller
- großzügiges, historisches Treppenhaus
- 1 Außenstellplatz (Euro 7.000,00)
- gepflegtes Baudenkmal & gepflegte Gartenanlage

Lage:

Das Baudenkmal "Belgisches Haus" liegt im Kölner Stadtteil Ossendorf im Quartier der ehemaligen Kaserne Klerken (Belgische Kaserne). Das gesamte Quartier wurde vor ca. 20 Jahren komplett zur Wohnbebauung umgebaut - die schönen Kasernengebäude wurden saniert und andere Freiflächen mit Mehrparteienhäusern, Reihen- und Doppelhäusern bebaut.

Das Quartier der ehemaligen Kaserne hat sich zu einem gefragten Wohngebiet im Norden von Köln entwickelt. Das gepflegte Belgische Haus ist bei Mietern/innen besonders gefragt.

Das Belgische Haus ist hervorragend angebunden. Mit dem Auto ist man schnell im Kölner Zentrum, aber auch - ohne Stau auf den Kölner Ringen - sehr schnell auf der Autobahn Richtung Norden gen Düsseldorf/Ruhrgebiet.

Auch mit dem ÖPNV sind Mieter/innen gut angebunden: Die U-Bahn-Linie 5 fährt 15 Minuten zum Hauptbahnhof (Ittisstr. - tagsüber alle 10 Minuten).

Die Buslinie 127 (Longerich-Ebertplatz) fährt 20 Minuten zum Hansaring (Franziska-Anneke-Str. - tagsüber alle 10 Minuten) oder die Buslinie 140 (Braunsfeld-Ebertplatz) in 15 Minuten zur Aachener Str. (Butzweiler Str. - tagsüber alle 20 Minuten)

Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Edeka, Bäcker) gibt es fußläufig, die äußere Kanalstraße und das nahe Bilderstöckchen bieten weitere umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Kapitalanlage: Gehobene & schöne 2 Zimmer-Wohnung mit großer S/O-Terrasse in gepflegtem Baudenkmal



Peter-Michels-Str. 23

50827 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 71,42 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR

Reizvoll ist auch die Nähe zum Bürgerpark Nord West. Hier können Mieter/innen auf einem Grüngürtel bis zum Blücherpark gehen oder joggen.

Nur wenige Minuten entfernt am Butzweilerhof haben sich viele internationale Medienunternehmen angesiedelt. Auch Ikea ist hier zu finden.

Sonstiges:

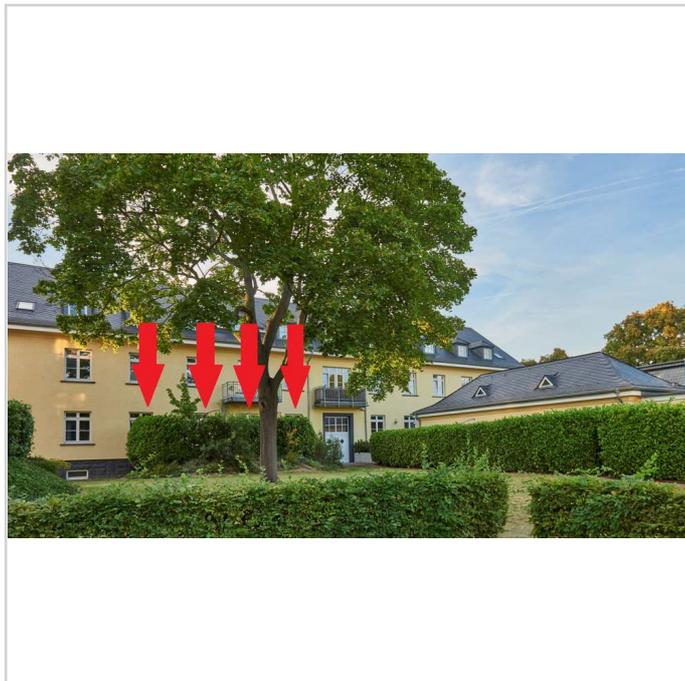
Verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck von dieser schönen, perfekt geschnittenen & hellen Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir bitten für Anfragen den Kontakt über Immobilienscout24.de zu nutzen. Vielen Dank.

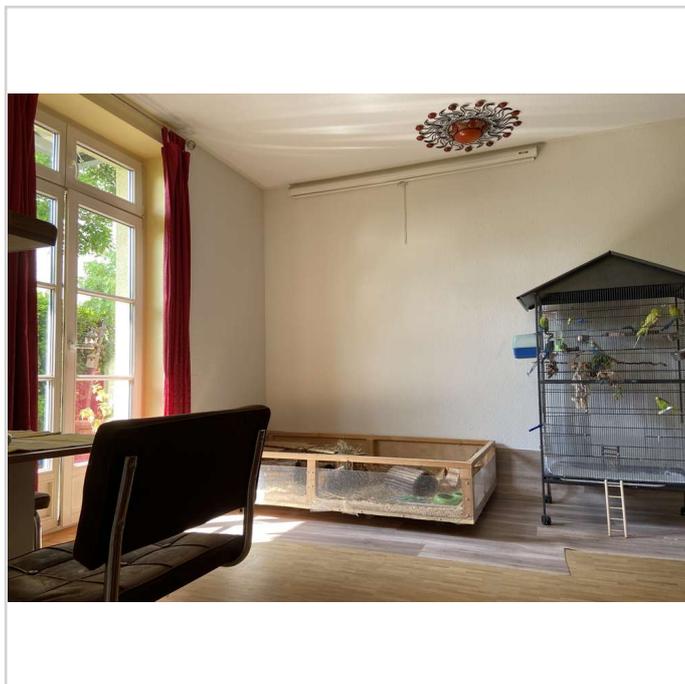
Die Heizungs- sowie (Warm-/Kalt-)Wasserkosten werden von der Rheinenergie direkt abgerechnet. Diese sind derzeit mit Euro 62,00 im Hausgeld berücksichtigt und basieren auf Informationen der Verwaltung bzw. des Mieters.

Gerne erläutern wir Ihnen bei einem Termin auch die Möglichkeiten einer SEV-Verwaltung für die Kapitalanlage.

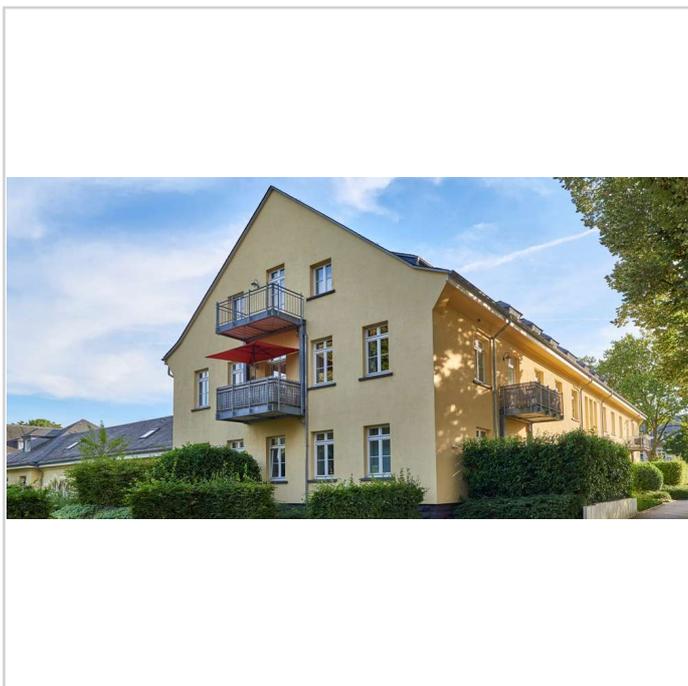
Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers oder der Verwaltung und wurden sorgfältig geprüft! Dennoch kann für die Richtigkeit keine Haftung übernommen werden.



Die Lage der Wohnung



Sehr helles Wohn-/Esszimmer



Das Belgische Haus

Kapitalanlage: Gehobene & schöne 2 Zimmer-Wohnung mit großer S/O-Terrasse in gepflegtem Baudenkmal



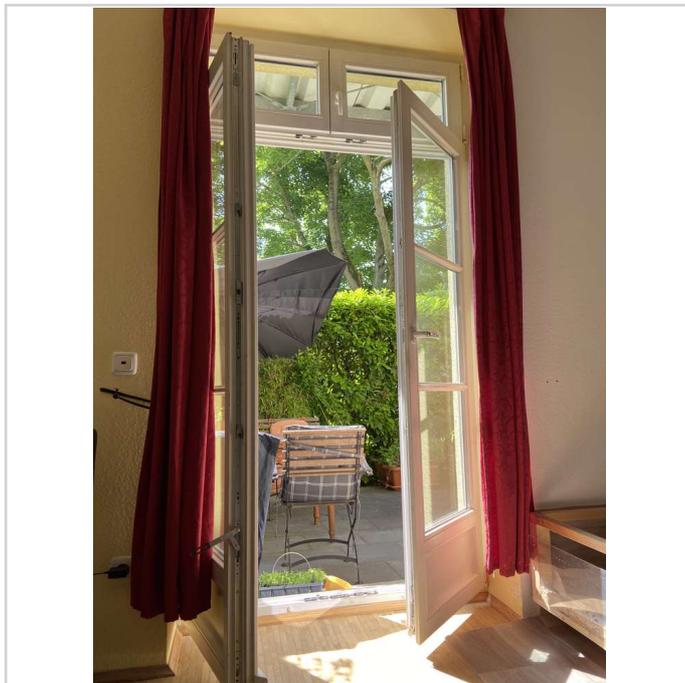
Peter-Michels-Str. 23

50827 Köln

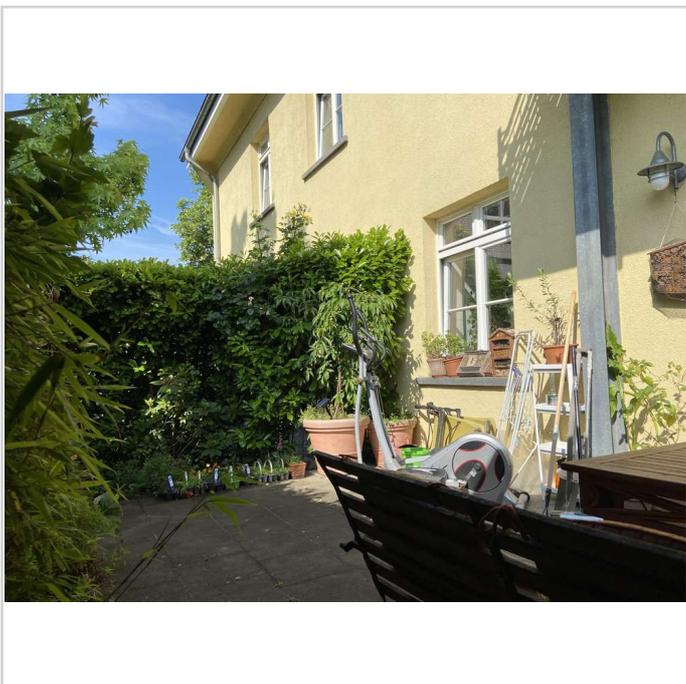
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 71,42 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



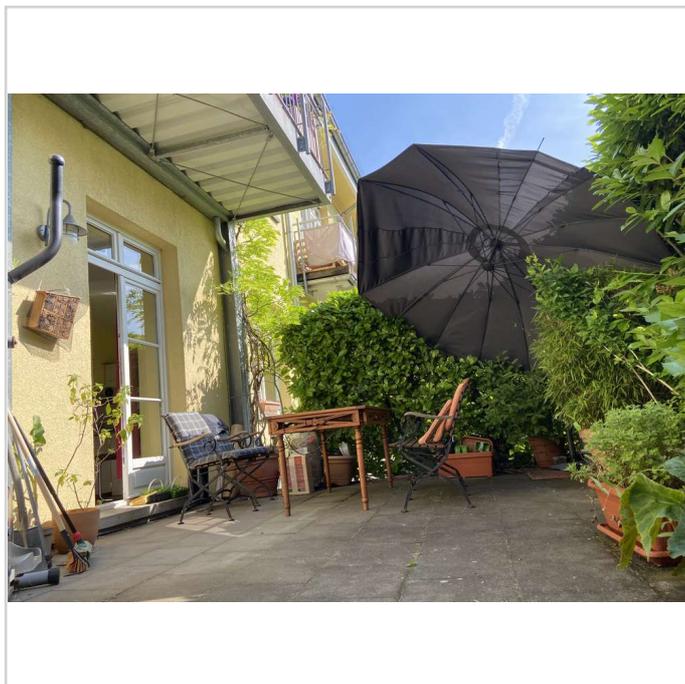
Muster: Echtholzparkett Eiche



Zugang zur Süd-Ost-Terrasse



sehr große Terrasse



gut geschützte Terrasse

Kapitalanlage: Gehobene & schöne 2 Zimmer-Wohnung mit großer S/O-Terrasse in gepflegtem Baudenkmal



Peter-Michels-Str. 23

50827 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 71,42 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



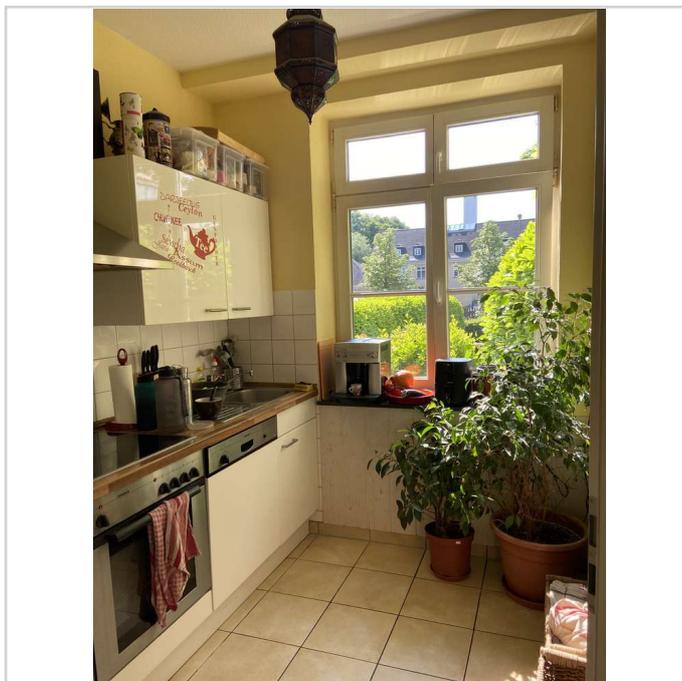
großzügiger Wohnraum



halboffene Küche



Einbauküche inklusive



Küche mit Fenster

Kapitalanlage: Gehobene & schöne 2 Zimmer-Wohnung mit großer S/O-Terrasse in gepflegtem Baudenkmal



Peter-Michels-Str. 23

50827 Köln

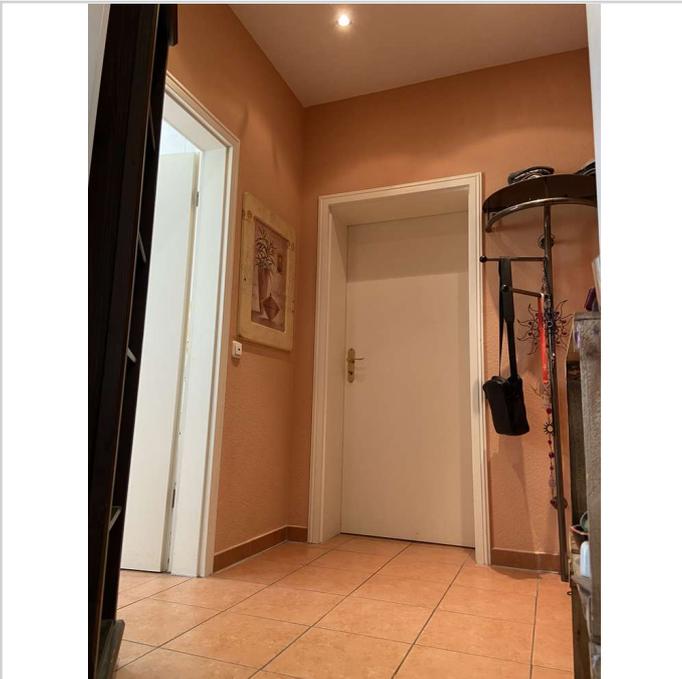
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 71,42 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



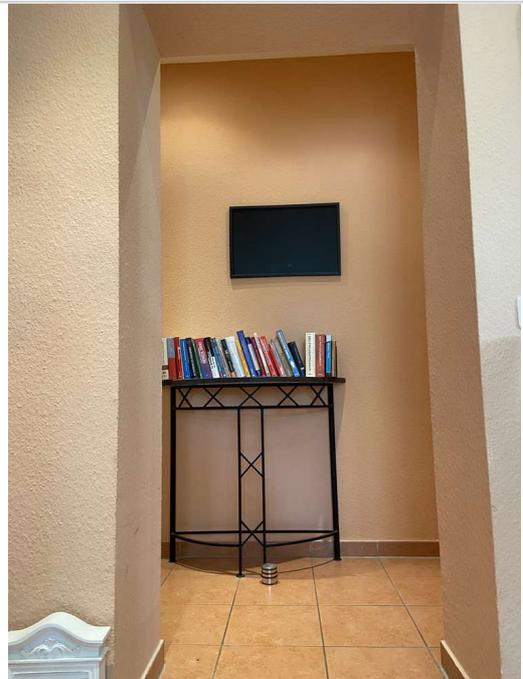
modernes Bad m. Duschwanne



Muster: Schlafzimmer



Flurbereich mit Downlights



Eingangsbereich

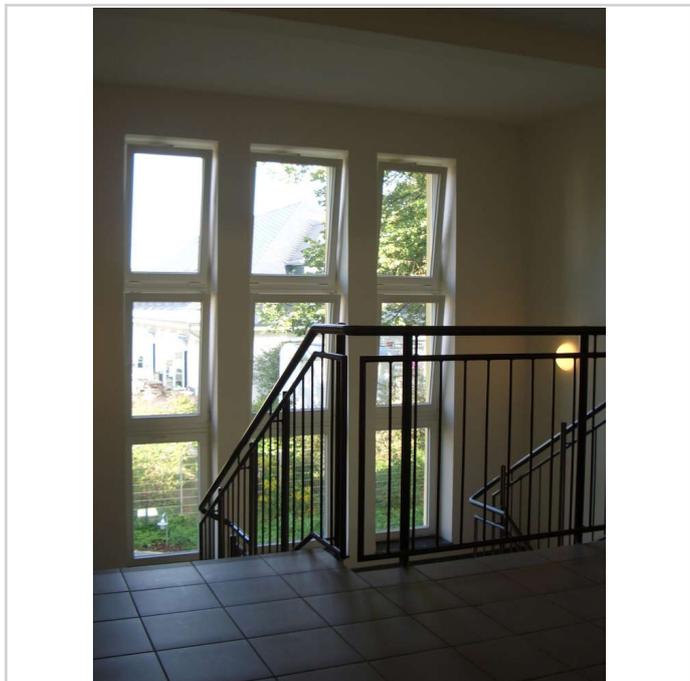
Kapitalanlage: Gehobene & schöne 2 Zimmer-Wohnung mit großer S/O-Terrasse in gepflegtem Baudenkmal



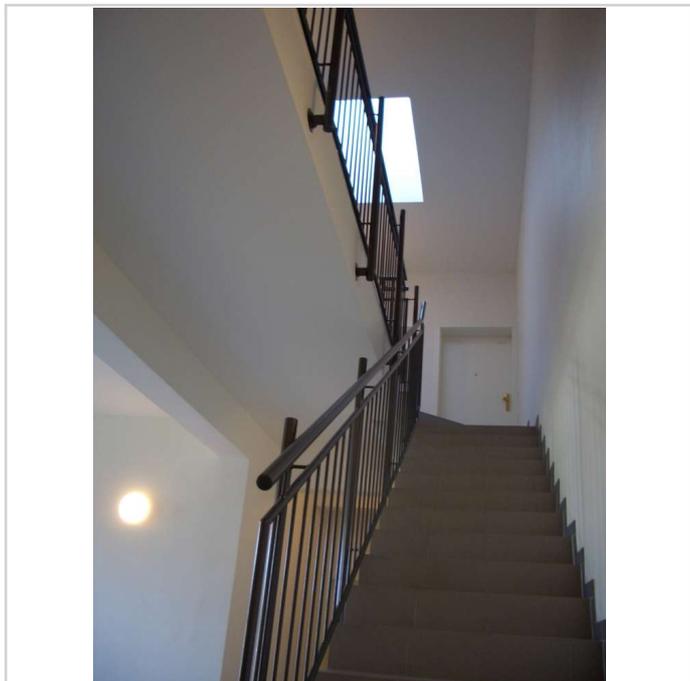
Peter-Michels-Str. 23

50827 Köln

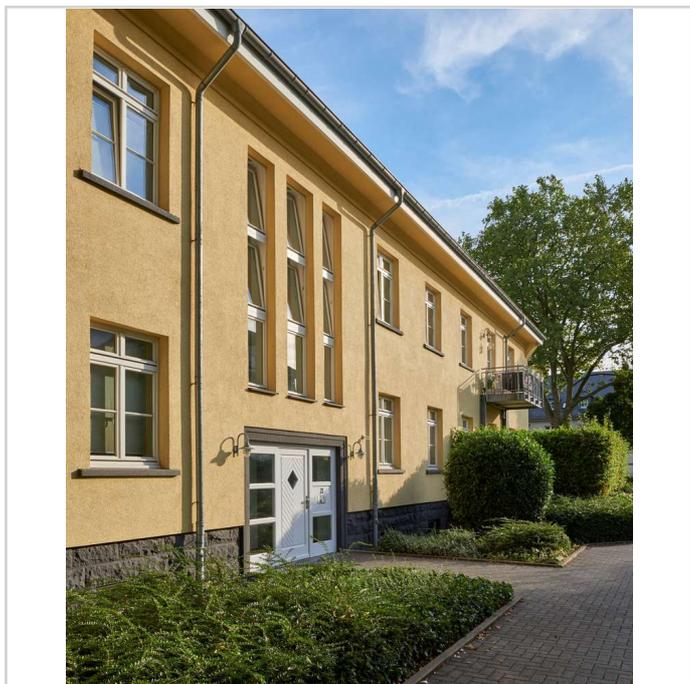
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 71,42 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



Großzügiges Treppenhaus



Gepflegtes Treppenhaus



Der Hauseingang



Süd-Ost-Anblick des Hauses

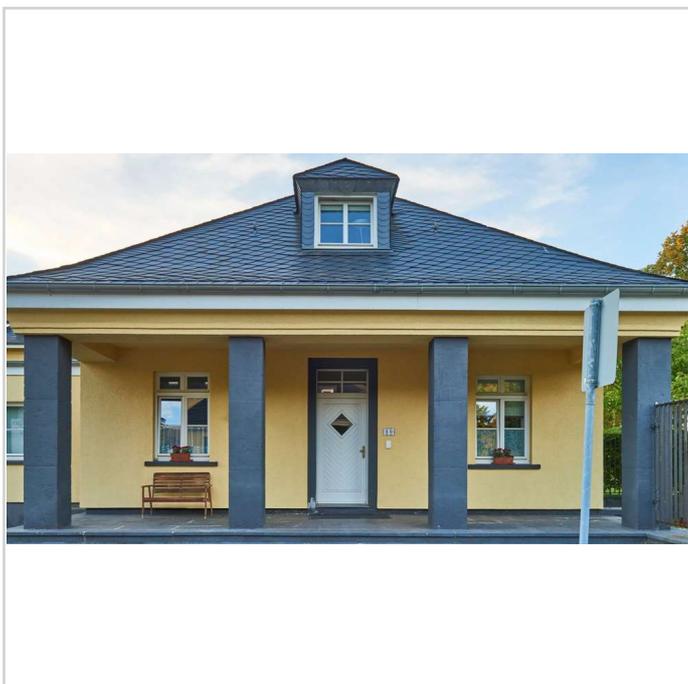
Kapitalanlage: Gehobene & schöne 2 Zimmer-Wohnung mit großer S/O-Terrasse in gepflegtem Baudenkmal



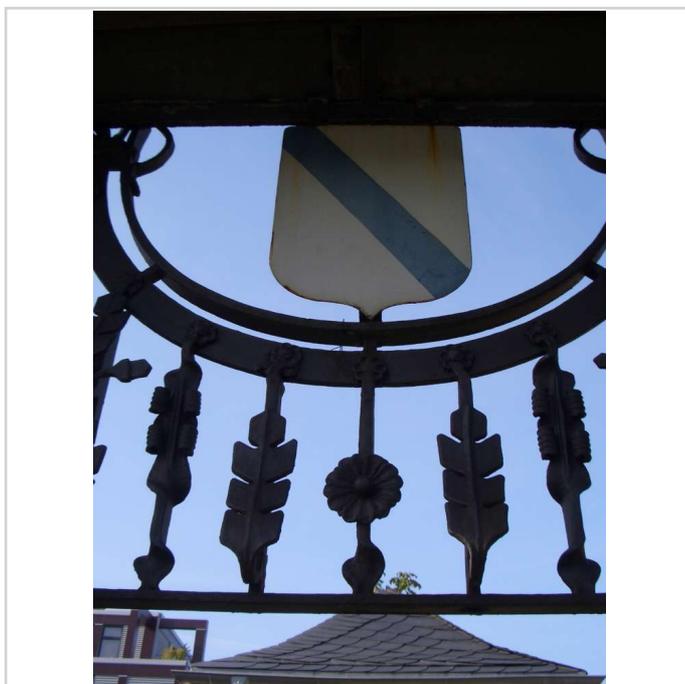
Peter-Michels-Str. 23

50827 Köln

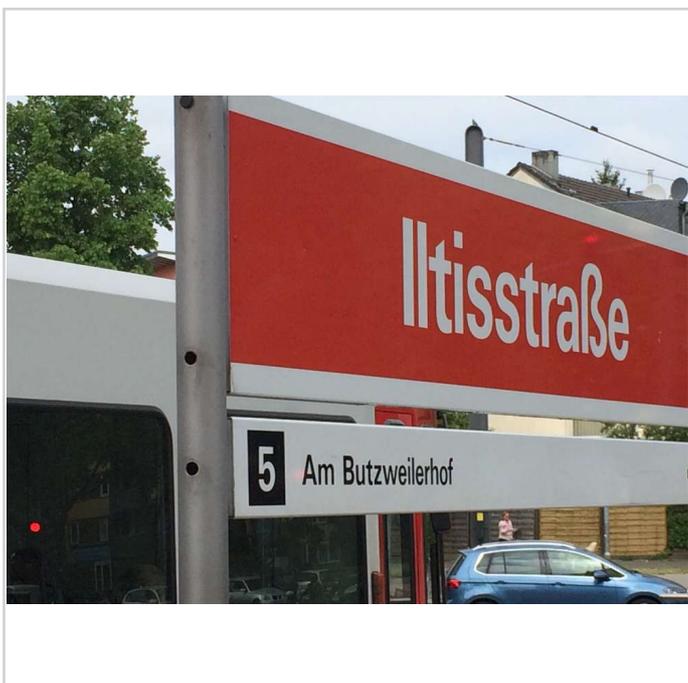
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 71,42 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



Quartier mit Charme



Quartier mit Geschichte



ÖPNV in das Zentrum



Einkaufsmögl. in der Nähe

Kapitalanlage: Gehobene & schöne 2 Zimmer-Wohnung mit großer S/O-Terrasse in gepflegtem Baudenkmal



Peter-Michels-Str. 23

50827 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 71,42 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



Typ-Grundriss (Abw. mögl.)

Kapitalanlage: Gehobene & schöne 2 Zimmer-Wohnung mit großer S/O-Terrasse in gepflegtem Baudenkmal



Peter-Michels-Str. 23

50827 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 71,42 m²
Kaufpreis: 320.000,00 EUR

