Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Mehrfamilienhaus in Holweide mit Entwicklungspotential

Objekt: 7053#TXzez

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig für den Käufer gemäß allgemeiner Geschäftsbedingungen
Kaufpreis	1.650.000,- €
Kaufpreis pro Fläche	2.104,- € (m²)
Nettorendite (%)	5,75
Mieteinnahmen Ist pro Periode	65.040,- €
Mieteinnahmen Soll pro Periode	95.000,- €
Anzahl Freiplatz	12
Anzahl Garage	12

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	784 m²

Grundstücksfläche	805 m²
Kellerfläche	180 m²
Dachboden Fläche	180 m²
Anzahl Stellplätze	12
Anzahl Wohneinheiten	12
Baujahr	1980

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	84.8kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Strom

Ausstattung

Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage

Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus mit zukünftigem Wertsteigerungspotenzial in Köln-Holweide: Dieses in den 80er Jahren erbaute und öffentlich geförderte Mehrfamilienhaus, nunmehr in der zweiten Generation, präsentiert sich mit einer soliden Struktur, bestehend aus 12 Wohnungen und 12 Garagen.

Die charakteristische Ziegelsichtmauerwerksfassade verleiht dem Gebäude einen zeitlosen Charme. Aktuell sind alle Wohnungen zu günstigen Mietpreisen vermietet. Dies ist darin begründet, dass man sich in der Nachbindefrist der öffentlichen Förderung befindet. Daraus resultiert ein enormes Wertsteigerungspotential in der Zukunft. Die Nachbindungsfrist für öffentlich geförderten Wohnraum läuft Ende 2024 aus und freiwerdende Wohnungen dürfen zu marktüblichen Konditionen vermietet werden.

Die Ausstattung der Wohnungen sind schlicht gehalten, bietet jedoch die Möglichkeit, durch Modernisierungsmaßnahmen und die Freigabe von Wohnflächen eine Mietsteigerung zu realisieren. Ab April 2024 besteht die Option, eine Mietanpassung der aktuellen Verträge vorzunehmen und die Jahresnettomiete zu steigern.

Nach Aussage eines Architekten besteht die Option im Untergeschoss ein kleines Appartement zu errichten sowie das Dachgeschoss auszubauen und über die darunter liegenden Wohnungen als Maisonette zu erschließen.

Diese Potenziale machen die Immobilie zu einer vielversprechenden Kapitalanlage mit positiven Aussichten für die Zukunft.

Lage

– Stadtteil: Köln Holweide

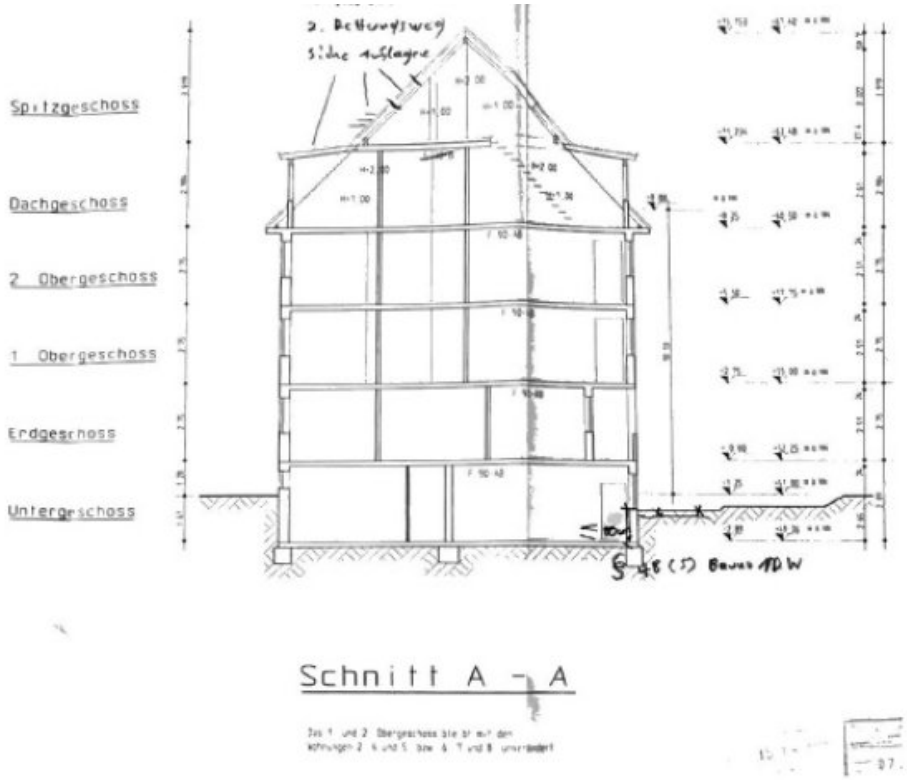
– Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
– Fußweg öffentl. Verkehr: 8 min.
– Fahrzeit Autobahn: 5 min.
– Fahrzeit Hauptbahnhof: 25 min.
– Fahrzeit Flughafen: 25 min.
– Bus: 127, 147, Haltestelle Hansaring
– Autobahn: A3 Richtung Oberhausen und Frankfurt am Main
Anbindung an A1

Sonstiges

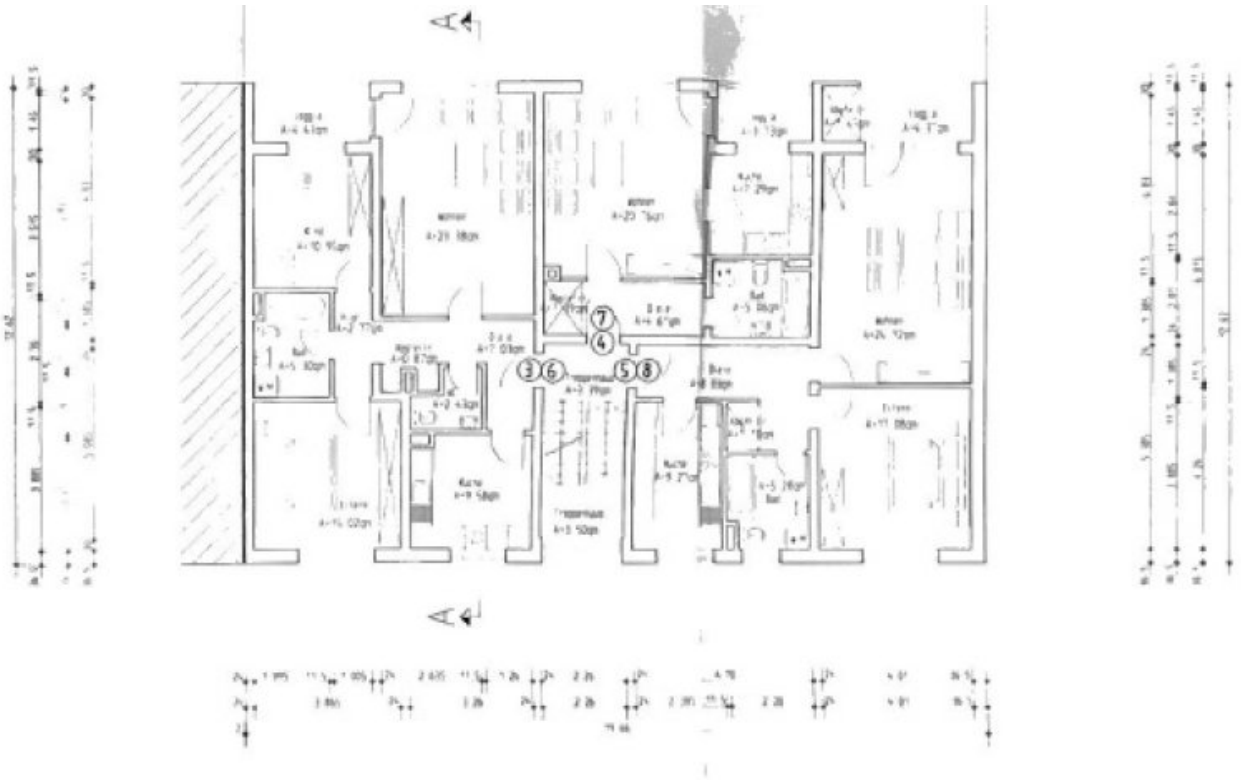
Sie haben noch nicht das richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten, eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter www.dgi-koeln.de einsehen.

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



Schnitte (Grundriss)



Grundrissplan1u2OG (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Mobil	+49 170 8700312
Zentrale	+49 221 99044996