

# Köln Porz Urbach

\*\*\* STOP ! Renditeobjekt - Attraktives 3 Parteienhaus in Köln Porz (Urbach) \*\*\*

📍 51145 Köln (Urbach)

✓ Balkon, Terrasse, Garten, Garage, Stellplatz, Bad mit Wanne, Gäste WC, voll unterkellert

**auf Anfrage**

Preis

**187 m<sup>2</sup>**

Fläche (ca.)

**8**

Zimmer

**266 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

## Zusammenfassung

Immobilienart	Renditeobjekt
Kategorie	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	auf Anfrage
Fläche	ca. 187,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 266,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Bezug	vermietet
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt. Käufercourtage des notariellen Kaufpreises.

## Anbieter

*Einfach Ehrlich*  
**Immobilien**

Einfach Ehrlich - Immobilien

Kesselgasse 16

53343 Wachtberg

## Ansprechpartner

immowelt  
Business  
Partner

immowelt

Herr Frank Bürger

Telefon: 02225 - 8877795

Mobil: 0163 - 7331518

## Preise & Kosten

Kaufpreis auf Anfrage

## Immobilie

Online-ID: 2K8D84L  
Referenznummer: KöUr003c

## Das Renditeobjekt

Mehrfamilienhaus  
Baujahr: 1994  
Bezug: vermietet

✓ vermietet

Geschosse: 3

- ✓ Balkon, Garten, Terrasse
- ✓ Fliesenboden, Laminat, Marmorboden
- ✓ Kunststofffenster, Sprossenfenster
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Bad mit Dusche, Bad mit Wanne, Bad/WC getrennt, Gäste-WC
- ✓ Wasch-Trockenraum
- ✓ Kabelanschluss
- ✓ gepflegt, renoviert

✓ 2 Stellplätze: Garage, Stellplatz

## Energie / Versorgung

- ✓ Gas
- ✓ Zentralheizung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

1994

Wesentliche Energieträger

Gas

Endenergieverbrauch

121,40 kWh/(m²·a)

Objektbeschreibung	<p>In einer guten Wohnlage in Urbach, einem Stadtteil Kölns im Osten des Stadtbezirks Porz, können wir Ihnen ein sehr gepflegtes, 1994 erbautes 3-Parteien-Mehrfamilienhaus anbieten. Voll unterkellert besticht es durch die sehr gute Aufteilung der Wohnungen, die alle gut vermietet sind. Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück 1 KFZ- Parkplatz und eine KFZ- Garage. Vor kurzem wurde die GAS-Heizung erneuert, ein Energie-Ausweis ist selbstverständlich vorhanden und wird bei Besichtigung vorgelegt. Aktuelle Jahresmiete beträgt z.Z. ca. Euro 20.000,-- und ist noch steigerungsfähig. (Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss)</p>
Ausstattung	<p>Gaszentralheizung (neu 2016) Doppelverglaste Kunststoff Sprossenfenster Böden Laminat/Fliesen/Marmor Bäder hell gefliest Kellerraum für jede Wohneinheit Garten/Balkon 1 PKW Stellplatz 1 PKW Garage</p> <p>Das Gebäude wurde konventionell in Massivbauweise errichtet, überwiegend Mauerwerk mit Stahl Beton Decken, die Kunststofffenster haben Isolierverglasung. Es besteht kein Renovierungs- oder Sanierungsbedarf.</p>
Sonstiges	<p>Dieses TOP Mehrfamilienhaus kann als Renditeobjekt erworben werden. 3,57% inkl. 19% MwSt. Käufer- Courtage des notariellen Kaufpreises.</p> <p>Gerne vereinbaren wir eine unverbindliche Besichtigung! Telefon: 0228 – 391 53 776 Hinterlassen Sie eine Nachricht auf dem AB, wir rufen Sie schnellst möglich zurück!</p> <p>Bei Kontaktaufnahme per Email (<a href="mailto:buerger@einfach-ehrlich-immo.de">buerger@einfach-ehrlich-immo.de</a>) geben Sie bitte Ihre Rufnummer an. Herzlichen Dank.</p> <p>Weitere Objekte unter <a href="http://www.einfachehrlichimmo.de">www.einfachehrlichimmo.de</a></p> <p>Das Angebot ist freibleibend. Als Immobilienunternehmen sind wir nach</p>

§1,2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs. 3 des Geldwäschegesetzes dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die eine Kopie des Personalausweises einbehalten und nach Geldwäschegesetz (GwG) fünf Jahre aufbewahren müssen..

Wir sind bemüht, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich abzugeben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die von uns weiter gegebenen Informationen und Unterlagen vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir somit nicht. Es obliegt dem Kunden, die Informationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu überprüfen.

#### Lage

Urbach ist ein Stadtteil von Köln im Osten des Stadtbezirks Porz und liegt an der B 8 zwischen Eil und Wahn. Die sehr gute Infrastruktur überzeugt. Wir haben hier eine sehr gute Verkehrsanbindung zur Innenstadt von Köln und Bonn und auch in benachbarte Städte über die A3, A4 und A59, die in wenigen Autominuten zu erreichen sind. Sogar der Flughafen Köln-Bonn liegt in unmittelbarer Nähe. Die öffentlichen Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Post, Banken, Ärzte sind fußläufig nur wenige Minuten entfernt. Auch Spaziergänger haben durch die Nähe des Königsforsts, dem Naturschutzgebiet Wahner Heide und dem Naherholungsgebiet Gut Leidenhausen Ihre Freude.