

Köln - Nippes

Florastr. 95 – 97, 50733 Köln



8 Eigentumswohnungen und 1 Gewerbe zur Kapitalanlage

Gesamtfläche des Objektes

ca. 731 qm

Größe der Wohnungen

ca. 38 qm – 99 qm

Größe Gewerbe

ca. 199 qm

Kaufpreise

117.000 € - 299.000 €

Köln - Nippes

Florastr. 95 – 97, 50733 Köln

Objektdaten

Baujahr	1974
Flächenaufteilung	
8 Wohneinheiten	ca. 532 qm
1 Gewerbeeinheit	ca. 199 qm
3 Garagenstellplätze	
Gesamtfläche	ca. 731 qm

Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahre 1974 errichtet. Die Liegenschaft besteht aus 8 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, welche zurzeit als Stoff- und Nähatelier genutzt wird.

Die Wohneinheiten haben Größen zwischen 38 qm und 99 qm.

Alle Einheiten sind derzeit vermietet. Kündigungen von Seiten der Mieter liegen uns keine vor.

Somit ist die Möglichkeit einer sofortigen Eigennutzung nicht gegeben.

Alle Einheiten sind mit Balkonen in südlicher Richtung versehen. 2 Einheiten verfügen zusätzlich über eine große Dachterrasse mit nördlicher Ausrichtung.

Die Fensteranlagen sind aus Kunststoff und doppelverglast.

Beheizt werden alle Einheiten über eine Gaszentralheizung die im Jahre 2012 erneuert wurde.

Derzeit sind keine Sanierungsmaßnahmen geplant.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug.

Der Zustand der Wohneinheiten entspricht weitestgehend dem heutigen Standard.

Der Bodenbelag besteht aus Echtholzparkett.

Alle Badezimmer sind weiß gefliest.

Der Energieverbrauch beträgt 211,6 kWh/(qm.a)

Sollten Sie sich für eine der nachstehenden Einheiten interessieren, so steht Ihnen für Rückfragen unsere **Frau Beckmann** unter **0174-8994170** jederzeit gerne zur Verfügung.

Köln - Nippes

Florastr. 95 – 97, 50733 Köln

Preisliste

Whg./Geschoß	Zimmer	Größe qm	VK	Nettokalt- miete Ist	BK-VZ	mtl. Hausgeld	Nettokalt- miete Soll
1./KG/EG Gewerbe		199,36	299.000,00 €	1.150,00 €	450,00 €	400,00 €	1.600,00 €
2./1.OG links	2	65,16	VERKAUFT				
3./1.OG rechts	3	98,79	VERKAUFT				
4./2.OG links	2	49,00	VERKAUFT				
5./2.OG rechts	3	81,48	VERKAUFT				
6./3.OG links	2	49,00	VERKAUFT				
7./3.OG rechts	3	82,00	VERKAUFT				
8./4.OG links	1	38,43	VERKAUFT				
9./4.OG rechts	2	68,35	VERKAUFT				
Garage 1			VERKAUFT				
Garage 2			VERKAUFT				
Garage 3			VERKAUFT				

Der Kauf einer Garage ist nur in Verbindung mit einer Wohnung möglich!

Der Verkauf erfolgt aus dem Eigenbestand ohne zusätzliche Käuferprovision!

Die angegebenen Preise sind Fixpreise und nicht verhandelbar.

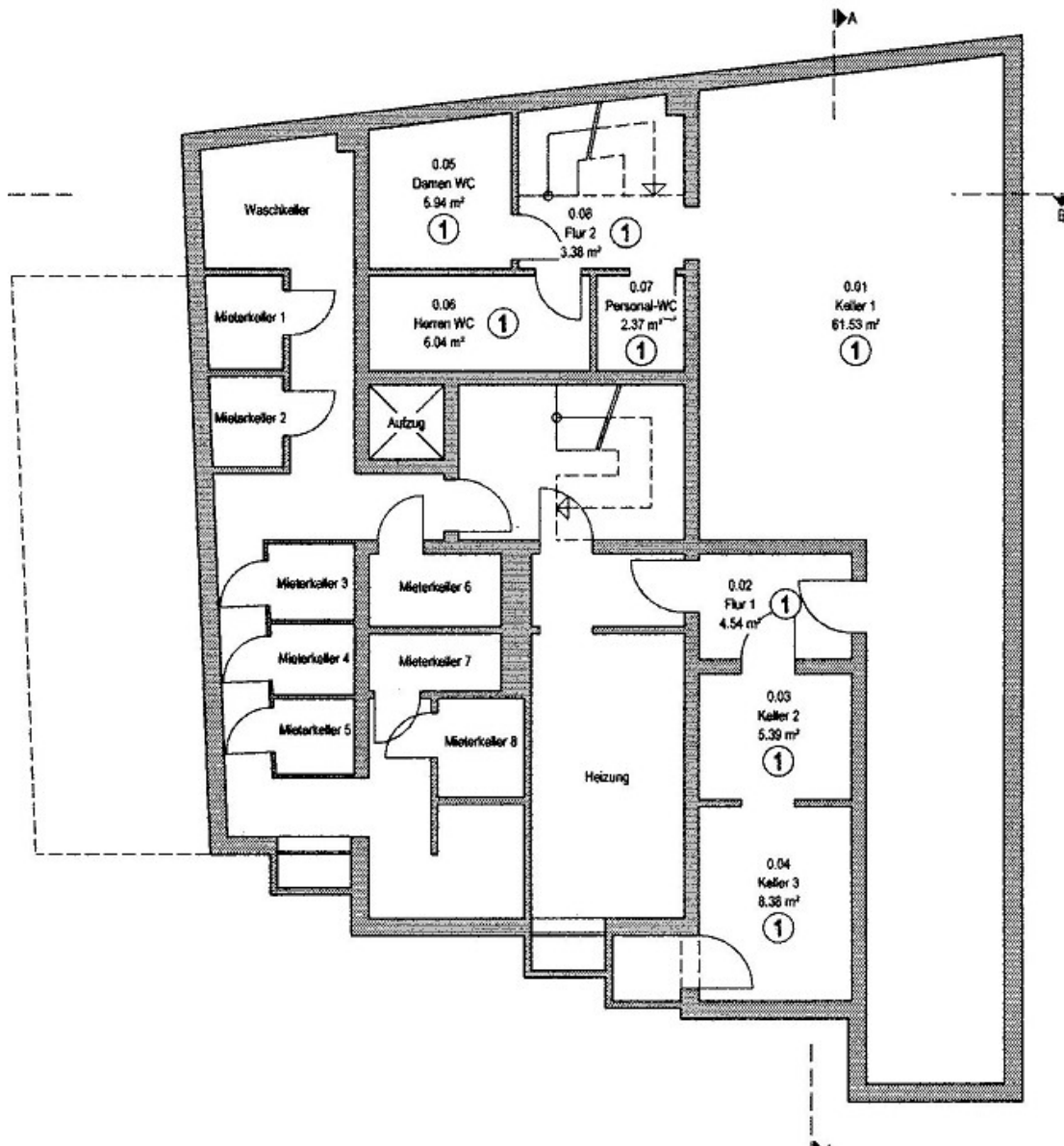
Wir bitten von Kaufgeboten Abstand zu nehmen.



Köln - Nippes

Florastr. 95 – 97, 50733 Köln

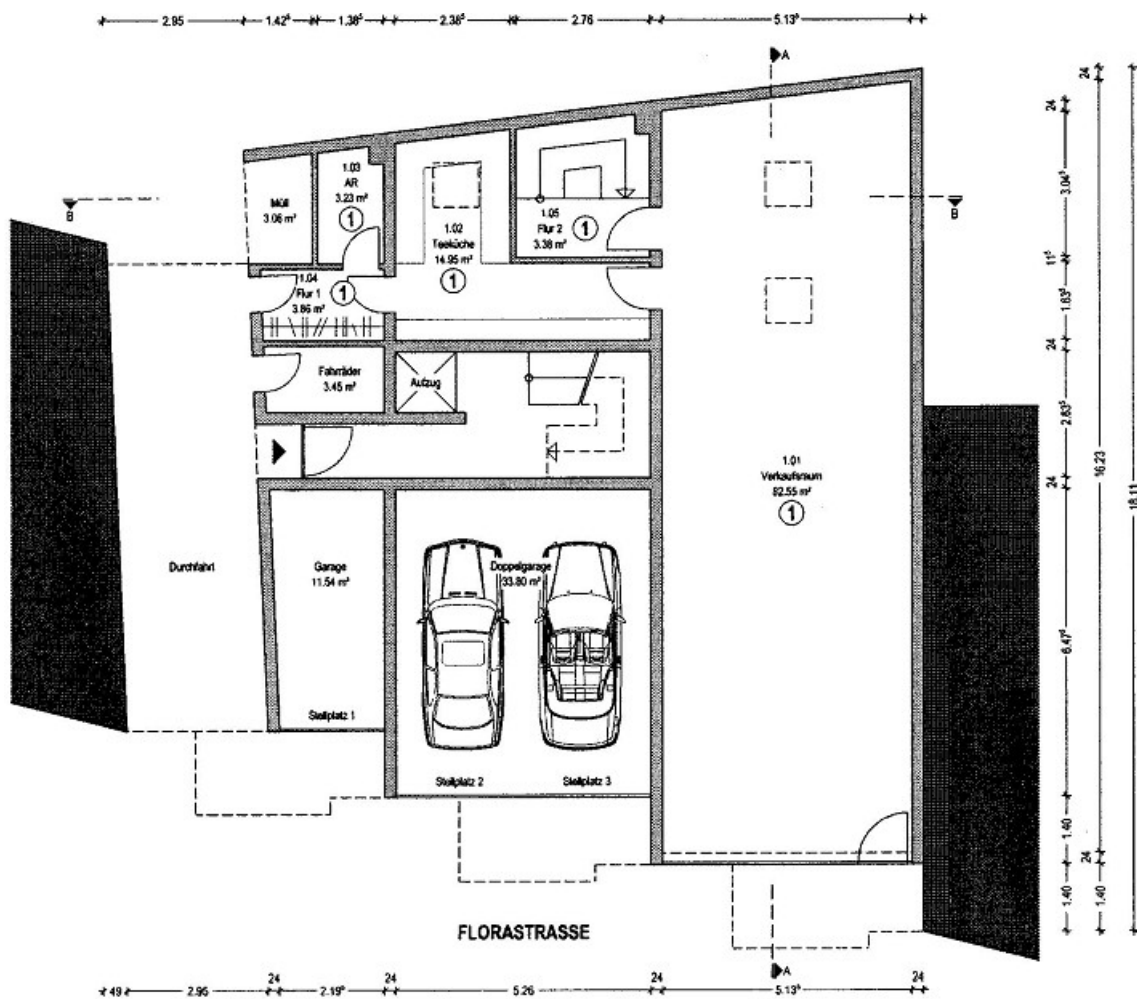
Ladenlokal UG



Köln - Nippes

Florastr. 95 – 97, 50733 Köln

Ladenlokal EG

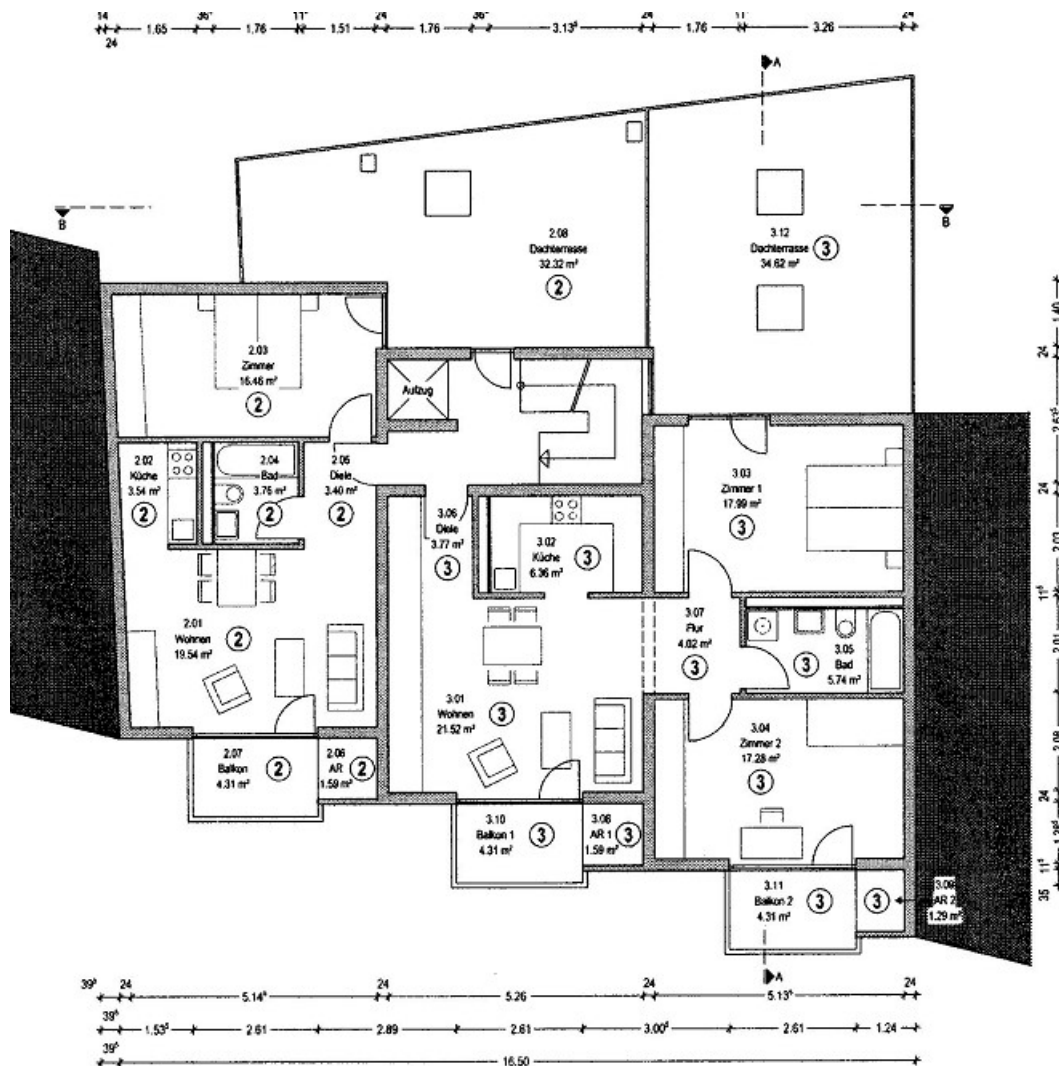




Köln - Nippes

Florastr. 95 – 97, 50733 Köln

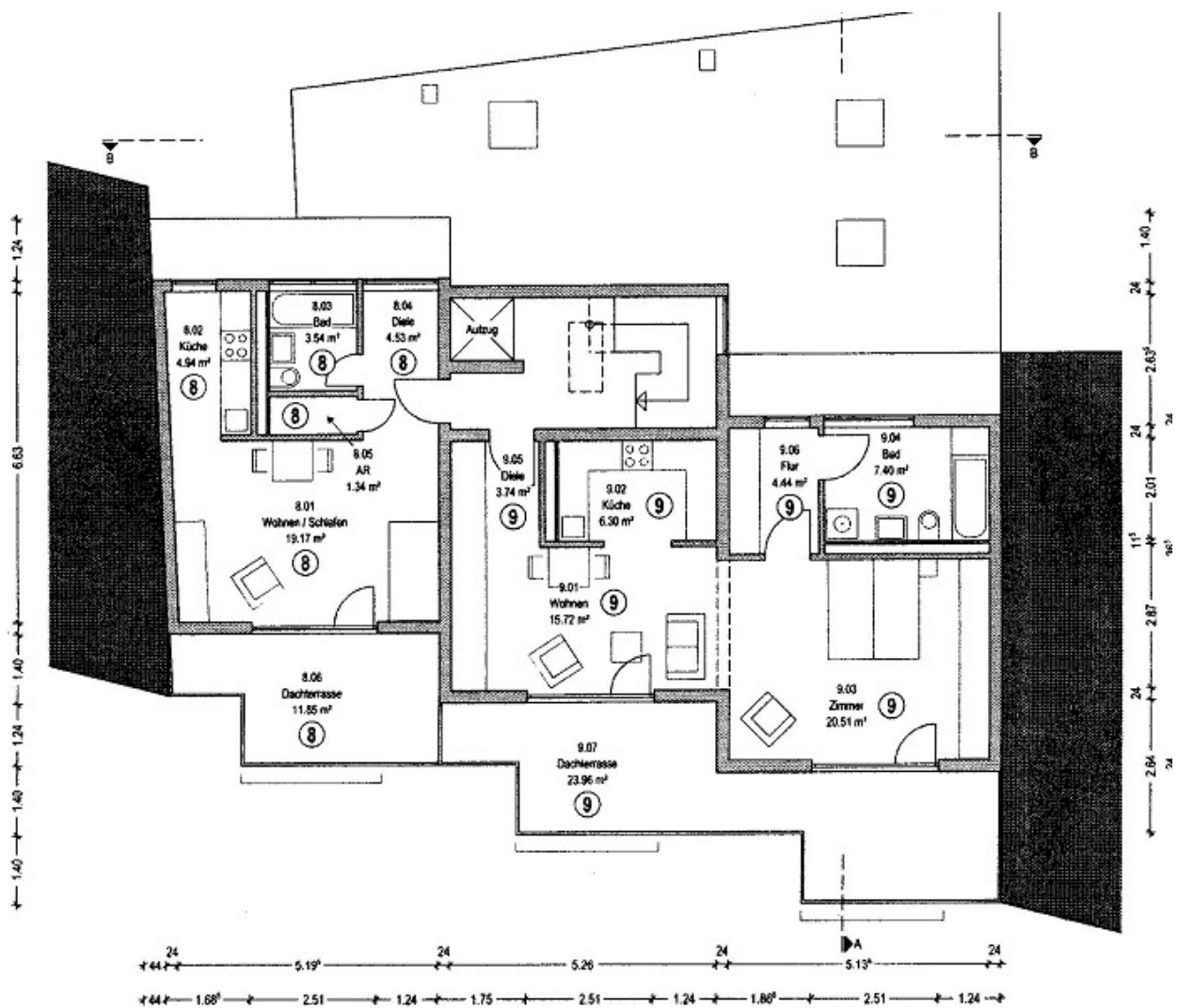
1.OG Wohnung 2, 3



Köln - Nippes

Florastr. 95 – 97, 50733 Köln

4.OG Wohnung 9



Köln - Nippes

Florastr. 95 – 97, 50733 Köln

