



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Kapitalanlage



Schnell Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-CR-69019

Attraktive Kapitalanlage in Köln-Mülheim – Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 12 Einheiten

Eckdaten

Kaufpreis

1.100.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	512,0 m²
Grundstücksfläche	225,0 m²
Anzahl Zimmer	28,0
Anzahl Balkone	8,0
Letzte Modernisierung	2003
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in der gefragten Von-Sparr-Straße im lebendigen Stadtteil Köln-Mülheim – einer urbanen Lage mit hervorragender Infrastruktur und einem wachsenden Entwicklungspotenzial.

Köln-Mülheim verbindet urbanes Leben mit gewachsenen Strukturen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie charmante Wochenmärkte. Auch die gastronomische Vielfalt ist groß: Von internationalen Restaurants über trendige Cafés bis hin zu gemütlichen Bars – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Für Erholung im Grünen bieten sich der nahegelegene Rheinpark, der Mülheimer Stadtgarten oder das Rheinufer selbst an – ideal für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach zum Entspannen mit Blick auf den Fluss. Familien freuen sich über Spielplätze und Freiflächen in der Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die KVB-Haltestellen der Linien 4 und 13 sowie diverse Buslinien sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt sowie in andere Stadtteile. Der Bahnhof Köln-Mülheim bietet zudem direkte Zugverbindungen und macht die Lage auch für Pendler besonders attraktiv. Mit dem Auto gelangt man über die nahe gelegene A3 oder A4 schnell ins regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Der Flughafen Köln/Bonn ist in etwa 15–20 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine komfortable Anbindung an nationale und internationale Reiseziele.

Kindergärten, Schulen, medizinische Einrichtungen und kulturelle Angebote – wie das E-Werk oder das Palladium – befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen zur hohen Lebensqualität dieser Lage bei.

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer seltenen Investmentgelegenheit in begerhrter Lage von Köln-Mülheim! In der ruhig gelegenen Von-Sparr-Straße befindet sich dieses vollvermietete Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1955 mit insgesamt 12 Wohneinheiten – ein solides Anlageobjekt mit Entwicklungspotenzial.

Auf einem ca. 225 m² großen Grundstück erstreckt sich das gepflegte Wohnhaus über vier Vollgeschosse und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 512 m². Die Wohneinheiten sind gut geschnitten und teils mit Balkonen ausgestattet. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt; beheizt

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

wird das Haus über Gas-Etagenheizungen aus unterschiedlichen Baujahren. Das Haus ist voll unterkellert – dort stehen den Mietern separate Kellerräume sowie ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum zur Verfügung.

Ein Innenhof bietet Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Mülltonnen. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut, bietet jedoch weiteres Entwicklungspotenzial, z. B. als Lagerfläche oder zur perspektivischen Erweiterung des Wohnraums.

Das Mehrfamilienhaus ist vollvermietet und erzielt stabile Mieteinnahmen in Höhe von derzeit 4.488,90 € monatlich, was einer Jahresnettokaltmiete von 53.866,80 € entspricht.

Die Bruttoanfangsrendite beträgt ca. 4,90 %

Dieses Investment eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage mit solider Mietrendite in einem aufstrebenden Stadtteil Kölns. Die Mikrolage, das vollvermietete Objekt sowie das Wertsteigerungspotenzial – u. a. durch Modernisierungen oder perspektivische Ausbaumaßnahmen – machen diese Immobilie zu einem attraktiven Investment für private und institutionelle Anleger gleichermaßen.

Übersicht der Einheiten:

Wohnung Erdg. 38m²
Wohnung Erdg. 38m²
Wohnung Erdg. 38m²
Wohnung 1.OG 52m²
Wohnung 1.OG 39m²
Wohnung 1.OG 38m²
Wohnung 2.OG 52m²
Wohnung 2.OG 39m²
Wohnung 2.OG 38m²
Wohnung 3.OG 52m²
Wohnung 3.OG 39m²
Wohnung 3.OG 38m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- **Baujahr: 1955**
 - **12 Wohneinheiten (voll vermietet)**
 - **Wohnfläche gesamt: ca. 512 m²**
 - **Grundstücksgröße: ca. 225 m²**
 - **Fenster: 2-Fachverglasung**
 - **Gas-Etagenheizungen**
 - **Waschküche**
 - **Kellerräume**
 - **Innenhof**
- **53.866,80 € Jahresnettokaltmiete**

Sonstiges

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

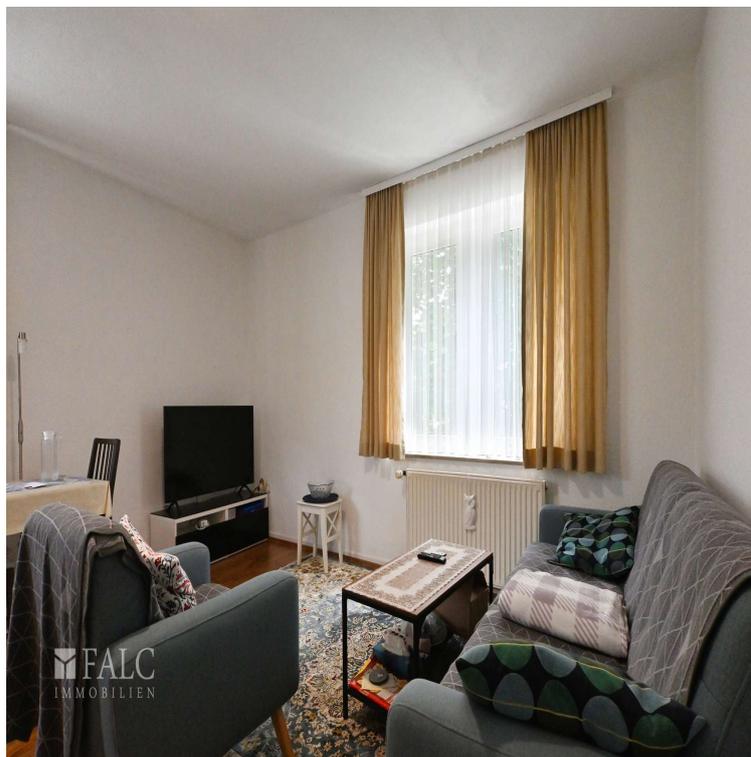
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

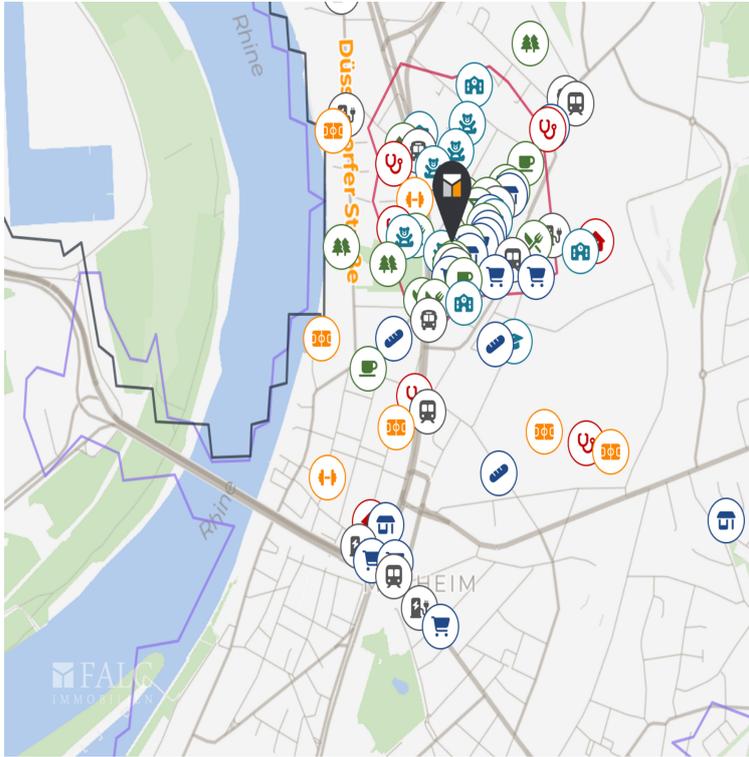
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)