Attraktive Kapitalanlage vor den Toren von Köln! Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten

Preise & Kosten	
Käufercourtage	3,57 inkl. gesetzt. MwSt.
Kaufpreis	999.999 €
Garagen	4

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	382 m²
Grundstücksfläche	1.493 m²
Zimmer	15
Badezimmer	6
Stellplätze	4
Balkone	1
Baujahr	1968
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Verkaufsstatus	verkauft
Letzte Modernisierungen	2023

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch

Gültig bis	22.09.2035
Energieverbrauchskennwert	108.58kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	23.09.2025
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger. Mit einer vermietbaren Fläche von 382 m² und einem großzügigen Grundstück von 1.493 m² präsentiert sich diese Immobilie in einem teilsanierten Zustand nach der letzten Modernisierung im Jahr 2023.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand. Es bestehen keine Baumängel oder anstehende Reparaturmaßnahmen. Das Gebäude beherbergt derzeit 5 vermietete Wohnungen, wobei eine Wohnung im Erdgeschoss noch im Originalzustand des Baujahrs und derzeit nicht vermietet ist, was Potenzial für individuelle Gestaltung und Wertsteigerung bietet. In der Mietaufstellung ist diese mit dem letzten Mietstand berücksichtigt. Die Wohnung wurde im Ist-Zustand zu einem Mietzins von 950 € kalt vermietet.

Die Lage in Hürth-Efferen verspricht eine gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnumgebung. Diese Immobilie bietet nicht nur eine solide Rendite, sondern auch die Möglichkeit, durch Modernisierungen und individuelle Gestaltung den Wert weiter zu steigern.

Lage

Entdecken Sie die ideale Lage dieser Immobilie in Hürth Efferen, einem charmanten Stadtteil mit einer perfekten Balance zwischen Stadtnähe und ruhigem Wohnambiente. Hier genießen Sie die Vorzüge einer hervorragenden Infrastruktur, während Sie in einer grünen und friedlichen Umgebung wohnen.
- Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die für jeden Geschmack etwas bieten.
- Die ausgezeichneten Bildungseinrichtungen, von Kitas bis zu Schulen, machen Efferen zu einem beliebten Wohnort für Familien.
- Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nahegelegene Bahnstation bietet eine direkte Verbindung zur Kölner Innenstadt, sodass Sie schnell

und bequem zu Ihrem Arbeitsplatz oder zu kulturellen Highlights gelangen können.
- Autofahrer profitieren von der Nähe zur Autobahn, die eine schnelle Erreichbarkeit anderer Städte und Regionen gewährleistet.
- Genießen Sie die Nähe zu grünen Erholungsgebieten und Parks, die zu Spaziergängen, Joggen oder entspannten Nachmittagen im Freien einladen.
- Die Nachbarschaft ist bekannt für ihre freundliche und Gemeinschaftsorientierte Atmosphäre, in der man sich schnell zu Hause fühlt.
Hürth Efferen kombiniert auf einzigartige Weise städtischen Komfort mit ländlichem Charme und bietet somit ein Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt.

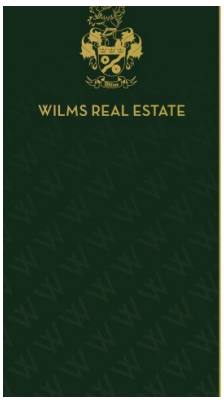
Ausstattung

Sonstiges

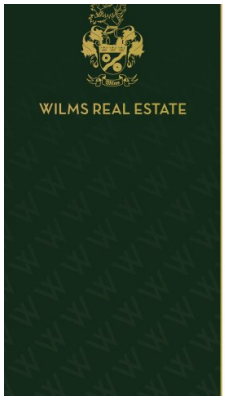
Adresse

Bellerstrasse 97A
50354 Huerth

WILMS REAL ESTATE
IHRE IMMOBILIE
IN BESTEN HÄNDEN
PERSÖNLICH. ENGAGIERT. FAIR.


WILMS REAL ESTATE

UNSERE LEISTUNGEN
FÜR EIGENTÜMER
IHRE IMMOBILIE, FAIR BEWERTET
Marktgerecht und realistisch für
den besten Verkaufserfolg.
MODERNE PRÄSENTATION
Moderne Videos, 360°-Rundgänge, Profi-Fotos, Droh-
nenaufnahmen und optimierte
Grundrisse – Sie wählen, wir setzen um!
MODERNE VERMARKTUNG
Wir vermarkten Ihre Immobilie gezielt
online und über persönliche Netzwerke
– effizient, seriös und zeitsparend.
PREMIUM SERVICE
Wir bieten einen einzigartigen Rundum-Service,
inklusive kostenloser Dokumentenbeschaffung
und Unterstützung auch nach dem Kauf.



UNSER RUNDUM-SERVICE

KOMPETENTE VERHANDLUNGSFÜHRUNG
Wir setzen uns fachkundig für Ihre Interessen ein.

BESICHTIGUNGSMANAGEMENT
Wir übernehmen Planung und Durchführung der Besichtigungen – Sie sparen wertvolle Zeit.

DOKUMENTEN- & KOSTENSERVICE
Wir beschaffen alle wichtigen Unterlagen und übernehmen die Vertriebskosten für eine optimale Vermarktung.

RUNDUM-SERVICE FÜR DEN NOTARTERMIN
Planung, Organisation und Begleitung – auf Wunsch per Vollmacht.

PROFESSIONELLER ÜBERGABESERVICE
Reibungslose Übergabe mit detailliertem Protokoll.

ERFOLGSABHÄNGIGE VERGÜTUNG
Sie zahlen nur bei erfolgreichem Verkauf