IMMOBILIEN



**Objekt-Nr. 20050-8053**

51373 LEVERKUSEN

# Sichere Geldanlage: Vermietete, geräumige 3-Zimmer - zentral in Leverkusen-Küppersteg gelegen!

| WOHNFLÄCHE | BAUJAHR | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 86 m² | 1966 | 3 | 215.000 € |



Wohnung zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **215.000 €** |
| Mieteinnahmen (Ist) | **7.740 €** |
| Wohnfläche | **ca. 86 m²** |
| Zimmer | **3** |
| Verfügbar ab | **vermietet** |
| Haustiere erlaubt | **Nein** |
| Baujahr | **1966** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Etage | **3** |
| Etagen | **3** |
| Schlafzimmer | **2** |
| Badezimmer | **1** |

| | |
|---|---|
| Boden | **Fliesen** |
| Kabel-/Sat-TV | **Ja** |
| Stellplatz · Anzahl | **2** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **25.08.2031** |
| Ausstellungsdatum | **26.08.2021** |
| Endenergiebedarf | **105 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **D** |
| Wesentlicher Energieträger | **Gas** |
| Befeuerungsart | **Gas** |
| Heizungsart | **Etagenheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

Herr Mike Spitze
Tel. 004921719498950
m.spitze@akzepta-leverkusen.com



Zimmer vor Vermietung

# Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich ideal gelegen, quasi am Anfang und prominent in der kleinen Einkaufsmeile von Küppersteg.

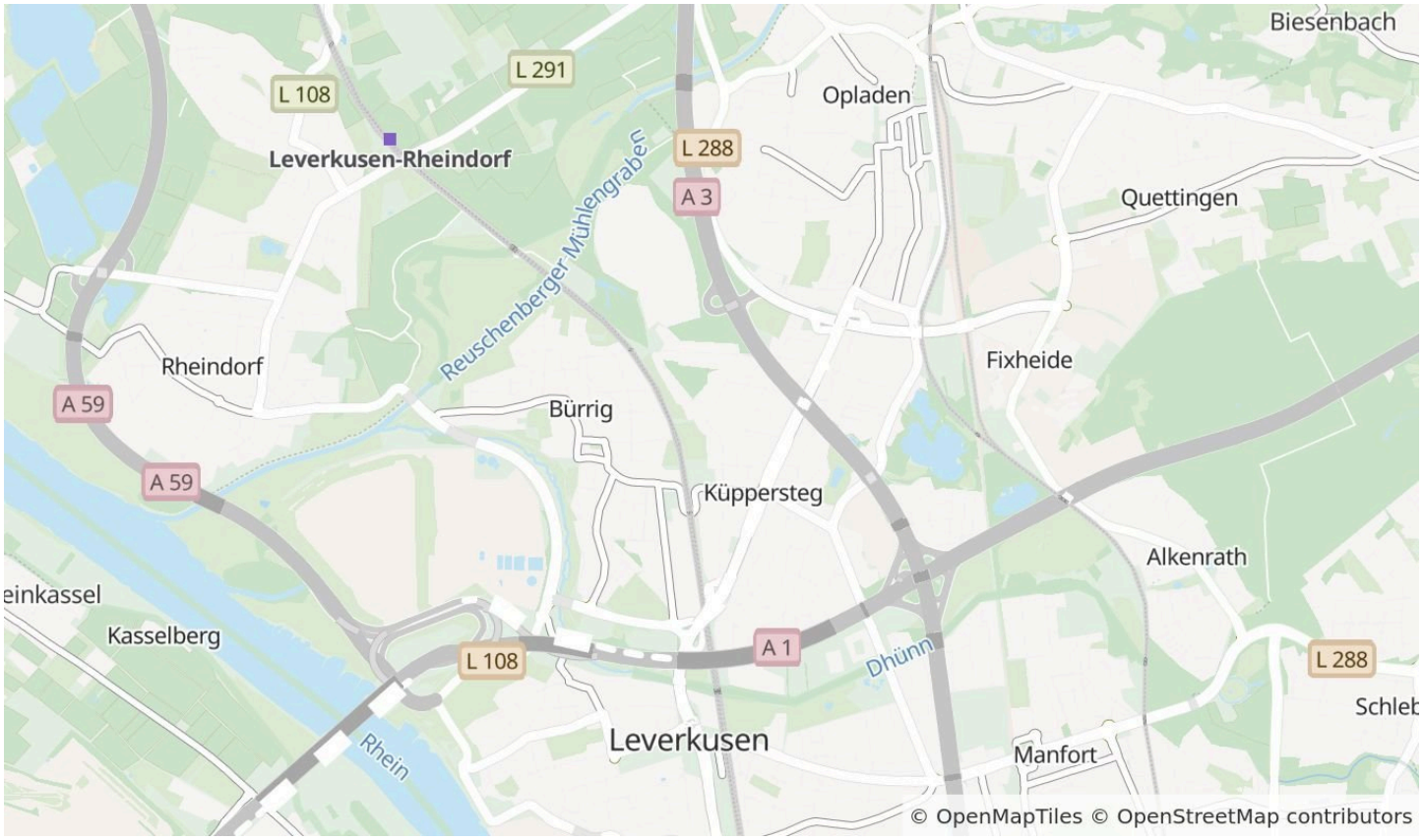
Das freistehende, dreigeschossige Flachdach-Gebäude bietet ein voll ausgebautes Kellergeschoss.
Fertig gestellt wurde es in 1968. Ein farbiger und ein weißer mineralischer Außenputz wurde auf die Fassade aufgetragen.

Die einzelnen Wohnetagen verbindet ein zentrales Treppenhaus vom Keller bis ins 3. Obergeschoss.

Das Haus ist in einem guten und dauerhaft gepflegten Zustand. Diverse Reparaturen, Modernisierungen und Wartungen wurden durch in den letzten Jahren regelmäßig durchgeführt.

Unsere 3-Zimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist derzeit V E R M I E T E T.

Herr Mike Spitze
Tel. 004921719498950
m.spitze@akzepta-leverkusen.com




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Lagebeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus mit unserer vermieteten Eigentumswohnung liegt mitten in der kleinen City von Küppersteg. Es befinden sich insgesamt 6 Mietwohnungen im Haus sowie ein „TEDi“ Haushaltwarengeschäft im Erdgeschoss.

Des Weiteren gibt es Ärzte, Apotheke und Geschäfte des täglichen Lebens im Küppersteger Zentrum, wie zum Beispiel Hepsi-Markt, Imbiss und vieles mehr...!
Die Supermärkte Lidl, Aldi, Netto und REWE liegen alle im Umkreis von 1 km,

Der S-Bahnhof Küppersteg ist in knapp 10 Fußminuten bequem zu erreichen. Von hier gelangt man jeweils bis zum Hauptbahnhof Köln oder Düsseldorf sowie von Köln mit einem Umsteigehalt auch schnell zum Flughafen Köln/Bonn.
Die beiden Zentren von Opladen und Wiesdorf sind nur wenige Minuten entfernt.

Weiterführende Schulen, Kindergärten und Grundschulen sind im Umkreis von 10-15 Minuten fußläufig/per Fahrrad zu erreichen.

Herr Mike Spitze
Tel. 004921719498950
m.spitze@akzepta-leverkusen.com



Küche vor Vermietung



Bad vor Vermietung

Herr Mike Spitze

Tel. 004921719498950

m.spitze@akzepta-leverkusen.com



Bad mit WC



Wohnhaus - Rückseite

Herr Mike Spitze

Tel. 004921719498950

m.spitze@akzepta-leverkusen.com



Finanzierungsrechner

Herr Mike Spitze

Tel. 004921719498950

m.spitze@akzepta-leverkusen.com




Grundriss

# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Mike Spitze
Tel. 004921719498950
m.spitze@akzepta-leverkusen.com

# Ausstattung

— Fenster:

— Isolierverglaste Kunststoff-Fenster

— Türen:

— Holztürblätter

— Oberböden:

— Fliesen

— Wände und Decken:

— Wände tapeziert

— Decken: Raufaser weiß gestrichen

— Beheizung und Warmwasser:

— Plattenheizkörper

— Gasetagenheizung

— Warmwasser über Durchlauferhitzer / Untertischgerät

— TV- und Radio-Programme:

— DVBT oder SAT-Anlage (jeweils durch Mieter)

— Wohnfläche:

— Ca. 86 m²

— Nutzfläche:

— Keller

— Trockenraum

# Sonstiges

**Aus Gründen der Privatsphäre der derzeitigen Mieter wird auf die Veröffentlichung von Innenaufnahmen verzichtet.**

Ihre Vorteile auf einen Blick

+ Mitten im kleinen Zentrum von Küppersteg
+ Nette Wohngemeinschaft
+ Sehr wohnfreundliche Aufteilung
+ Schön heller & geräumiger Wohnbereich
+ Sonniger Südbalkon
+ Hell gefliestes Bad mit Wanne
+ PKW-Stellplatz am Haus
+ Mieter übernimmt einen großen Anteil der Finanzierung

Die Vermietung

Die 3-Zimmerwohnung ist seit dem 01.01.2022 vermietet.
Die monatliche Nettokaltmiete beträgt
645 € plus 40 € Stellplatz zzgl. Betriebskosten.

Die jährliche Nettokaltmiete laut Vertrag beträgt somit 7.740 € + 480 €, insgesamt 8.220 €.

Der Mieter ist über den Verkauf informiert. Eine Übernahme des Mietverhältnisses ist wünschenswert und möglich.

**HINWEIS: Eine Kündigung wegen Eigenbedarfs ist erst nach Ablauf einer Frist von 8 Jahren möglich.**

Herr Mike Spitze
Tel. 004921719498950
m.spitze@akzepta-leverkusen.com



## Ihr Ansprechpartner


### Herr Mike Spitze

AKZEPTA Immobilien GmbH

Telefon: 004921719498950

E-Mail: m.spitze@akzepta-leverkusen.com


Diese Immobilie online