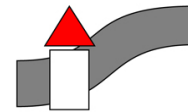


Wohn-/ Geschäftshaus in Toplage von Köln-Dellbrück



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20070-4198

Wohnfläche 248 m²

Objektbeschreibung

Diese exzellente Kapitalanlage befindet sich in optimaler Lage von Köln-Dellbrück. Das Objekt besteht aus einem Ladenlokal im Erdgeschoss, das derzeit an eine Floristik vermietet ist, sowie vier weiteren Wohneinheiten. Mit einer aktuellen Nettokaltmiete von 47.634,00 EUR pro Jahr stellt diese Immobilie eine äußerst interessante Investitionsmöglichkeit dar und eignet sich hervorragend zur Altersvorsorge. Für detaillierte Informationen und ein vollständiges Exposé kontaktieren Sie uns bitte direkt.

Lage

Köln-Dellbrück liegt am östlichen Rand von Köln und wird auch "Lindenthal der Schäl Sick" genannt. Es grenzt an die Stadtteile Brück (Süden) mit dem Naherholungsgebiet Brücker-Heide, Merheim (Süd-Westen), Holweide und Höhenhaus (Nord-Westen), Dünnwald (Norden) und im Osten an die Stadt Bergisch Gladbach. Das interessante Wohn- und Geschäftshaus befindet sich mitten im Zentrum von Dellbrück, mit hübschen Boutiquen, Geschäften aller Fachrichtungen, Spitzengastronomie, Banken und Supermärkten in der näheren Umgebung. Hier spielt sich das Leben ab! Zu den besonderen Standortvorteilen von Köln-Dellbrück zählt die außergewöhnlich gute Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit Bahn und Bus. Der S-Bahnhof Dellbrück wird von der S11 angefahren. Es gibt mehrere Straßenbahnhaltestellen von den Linien 3 und 18. Die Endhaltestelle ist im nahen Thielenbruch, in der auch ein Straßenbahnmuseum untergebracht ist. Die Buslinien 152 und 436 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnauffahrt zur A3 mit Weiterführung an die A4 in wird in ca. 10-15 Minuten mit dem Auto erreicht. In Köln-Dellbrück gibt es zwei Grundschulen, weiterführende Schulen und mehr als 10 Kindertagesstätten einschließlich eines Waldorfkindergartens.

Ausstattung

Massivbauweise / teilunterkellert / Fassade geputzt und gestrichen, teilweise mit Wärmedämmung (Haupthaus) / innere Wandflächen verputzt, gestrichen und tapeziert / Holztreppe / Holzdecken / Satteldach mit Holzkonstruktion mit Dachpfannen und Teile Flachdach mit Bitumeneindeckung / Kunststofffenster mit Isolierverglasung / Einfachverglaste Holzfenster im Atelier / im EG Aluminiumschaufenster / Bäder gefliest / Bodenbeläge Fliesen, Laminat, Vinyl / Gasetagenheizungen

Bilder



