

EXPOSÉ

Privisionfrei!
Moderne 3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon
Friedrichstr. 51, 51143 Köln.

224.000 € - 6% Rendite



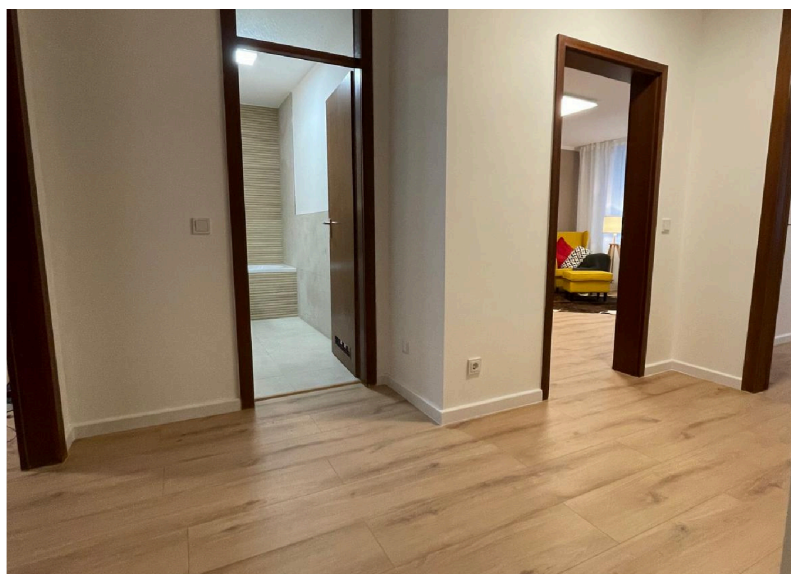
OBJEKTBSCHREIBUNG:

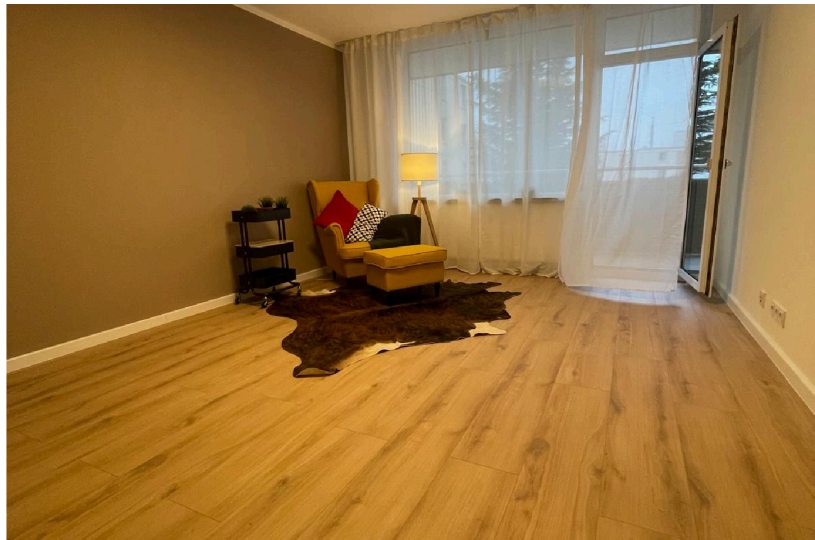
Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihr lichtdurchflutetes Design und eine hochwertige Ausstattung. Großzügige Fensterfronten schaffen ein helles, einladendes Ambiente, während die durchdachte Raumaufteilung höchsten Wohnkomfort und Funktionalität bietet.

EXPOSÉ

Moderne 3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Friedrichstr. 51, 51143 Köln.





AUSSTATTUNG:

- Wohnfläche: ca. 63 m²
- Etage: 5. OG
- Zustand: kernsaniert
- Vermietet ab dem 01.01.2025
- 1120 € Kaltmiete
- Zimmer: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer)
- Badezimmer: 1 modernes Bad mit Dusche und Badewanne
- Küche: Offene, voll ausgestattete Einbauküche
- Fenster: Große, Fenster für optimale Lichtverhältnisse
- Balkon/Terrasse: Großzügiger Balkon mit Platz für Sitzmöbel
- Fußboden: Hochwertiger Laminat in den Wohnräumen
- Sonstiges: Aufzug im Haus, Kellerabteil.
- Tiefgarage inklusive



OP-PK Immobilien GmbH
Quarzstr. 4
51371 Leverkusen

OP-PK IMMOBILIEN GMBH

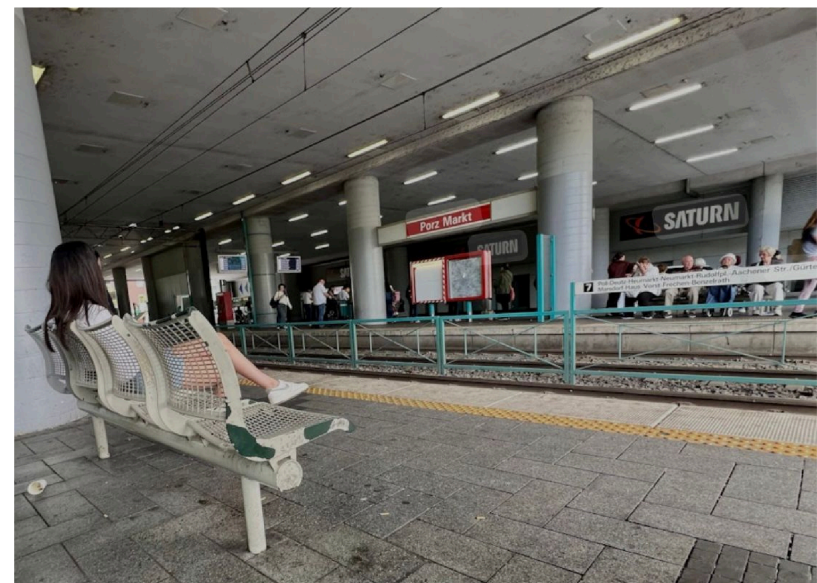
360° Besichtigung:

<https://my.matterport.com/show/?m=VgzHvKtqz74>



OP-PK Immobilien GmbH
Quarzstr. 4
51371 Leverkusen

OP-PK IMMOBILIEN GMBH



LAGE:

Die Wohnung liegt nur wenige Minuten von Porz-Mitte entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur: Der REWE-Markt für den täglichen Bedarf befindet sich nur 190 Meter entfernt, und die nächste Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs ist in lediglich 150 Metern erreichbar. Von der fußläufig gelegenen DB-Haltestelle „Steinstraße“ haben Sie Anschluss an Busse, die Straßenbahnlinie 7 sowie an S- und Regionalbahnen mit Verbindungen zum Kölner Hauptbahnhof, Siegburg oder Siegen. Auch die Autobahnen A59, A3 und A4 sind schnell erreichbar und garantieren eine optimale Verkehrsanbindung.

Aktuelle Angebote:



All unsere Angebote haben immer mindestens 5% Rendite.

Wenn Sie weitere Details zu den hier aufgeführten Wohnungen haben möchten, dann kommen Sie gerne auf uns zu!

Nr.	Straße	Zimmer	Fläche	Warmmiete	Kaltmiete p.A. (IST)	Kaltmiete p.A. (SOLL)	Preis:
1	Danzierstraße 117, 51603 Köln	1	26m ²	900€	700€	700€	137.450€
2	Kalk-Mühlheimer-Str. 174, 51103 Köln	2,5	40m ²	1044€	924€	924€	221.760€
3	Frankfurter Str. 702, 51107 Köln	2	42m ²	1080€	899€	899€	215.760€
4	Frankfurter Str. 471, 51145 Köln	1	35m ²	809€	649€	649€	155.760€
5	Sudetenstraße 63-69, 53119 Bonn	1	20m ²	305€	195€	400€	72.450€
6	Westpreußenstraße 20-30, 53119 Bonn Nr. 7	1	26m ²	680€	600€	600€	144.800€
7	Westpreußenstraße 20-30, 53119 Bonn / Nr. 66	1	24m ²	400€	300€	400€	72.000€
8	Westpreußenstraße 20-30, 53119 Bonn / Nr. 87	1	26m ²	550€	437€	437€	104.880€
9	Herrmann-Ehlers-Str.26-30, 53840 Troisdorf	2,5	42m ²	900€	780€	780€	187.200€
10	Adolf-Vogt-Str.3, 50226 Frechen / 29 rechts	1	20m ²	500€	400€	450€	96.000€
11	Adolf-Vogt-Str.3, 50226 Frechen / 30 links	1	20m ²	500€	475€	475€	114.000€

*sollten Sie Interesse an mehreren Immobilien haben, sind Preisverhandlungen grundsätzlich möglich.

Legende:

-  = aktuell leerstehend
-  = aktuell vermietet