



Mehrfamilienhaus in Köln mit 11 Wohnungen, zu verkaufen

Preis	€ 1'750'000
Land	Deutschland
Die Stadt	Köln
Kategorie	Mehrfamilienhaus in Köln, zu verkaufen
Objekt-ID	B-2026-KM
Baufläche, m ²	600
Grundstücksfläche, m ²	395
Baujahr	1956
Rendite	5.7 %

Immobilienübersicht & Wichtige Fakten

- **Kaufpreis:** 1.750.000 €
- **Ziel Nettomiete pro Jahr (p.a.):** Ca. 99.506 €
- **Preis Multiplikator:** 19x
- **Gesamtwohnfläche:** Ca. 600 m²
- **Grundstücksgroße:** Ca. 385 m²
- **Einheiten:** 11 Wohneinheiten
- **Parkplätze:** 4 Außenstellplätze auf dem Grundstück
- **Baujahr:** 1956 (laufend modernisiert)

Investitions-Highlights & Potenzial

- **Lukrative Portfolio-Ergänzung:** Ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in Privateigentum mit solider Renditestruktur.

Deutschland, Köln

- **Wertsteigerungspotenzial:** Wachstumsmöglichkeiten durch zukünftige Mietanpassungen und laufende Modernisierungen.
- **Nachgefragte Lage:** Starke, nachhaltige Mietnachfrage gewährleistet stabile Belegungsraten.
- **Asset-Qualität:** Solide Gebäudestruktur, gepflegte Gemeinschaftsbereiche, funktionale Grundrisse und teilweise modernisierte Einheiten mit hellen Räumen und attraktiven Layouts.
- **Außenanlagen:** Bietet einen Gemeinschaftsgartenbereich und 4 zugewiesene Parkplätze.

Lage & Infrastruktur

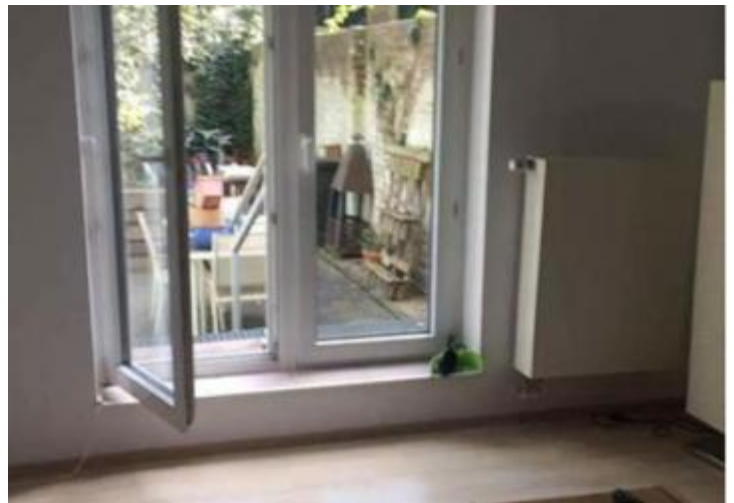
Gelegen auf der begehrten rechtsrheinischen Seite von Köln, verbindet diese Immobilie urbane Bequemlichkeit mit hoher Wohnattraktivität:

Zentrale Lage: In unmittelbarer Nähe zum lebendigen *Wiener Platz*.

Anbindung: Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung (ÖPNV), die schnellen, nahtlosen Zugang zur Kölner Innenstadt ermöglicht.

Bequemlichkeit: Einkaufsmöglichkeiten, täglichen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen sind alle in bequemer Gehweite erreichbar.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Details, finanzielle Aufschlüsselungen oder um einen exklusiven Besichtigungstermin zu vereinbaren.



Mehrfamilienhaus in Köln, zu verkaufen

Deutschland, Köln

