L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Telefon 030 762 149 75 · WhatsApp 0162 100 85 16
info@immobiliya.de

WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 7158Q

Solide Kapitalanlage im Erbbaurecht!!!

50997 Köln · Meschenich · genaue Adresse auf Anfrage

64.900 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ENERGIEKLASSE
2	40,3 m²	1974	F

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	7158q
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Vermarktung	Kauf

Kaufpreis	64.900 €
Provision	4.000 Euro inkl. MwSt Die Provision ist verdient nach der Wirksamkeit des KV und sofort zu bezahlen!
Adresse	50997 Köln, Meschenich
Zimmer	2
Wohnfläche	40,3 m^2
Baujahr	1974
Etage	13. OG
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Stellplatz	Nein
Etagen im Haus	16
Etagenlage	13
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Hausgeld	250 €
Mieteinnahmen	550 € / Monat
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Online seit	2.9.2026
Zuletzt aktualisiert	2.10.2026

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 13. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, das insgesamt 167 Wohnungen umfasst. Sie bietet eine Wohnfläche von 40,30 m^2 und ist mit 2 Zimmern ausgestattet. Die Wohnung ist unrenoviert und wird als solche vermietet, was potenziellen Käufern die Möglichkeit gibt, sie nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Dach: Flachdach

Außenwände: Waschbetonfassade

Fenster: Kunststofffenster, teilweise Doppelverglasung

Bad: Das Bad ist gefliest

Heizung/Warmwasser: Fernwärmeversorgung

Loggia: Die Wohnung verfügt über eine Loggia, die zusätzlichen Außenbereich bietet

- Balkon/Terrasse
- Personenaufzug

Beschreibung

Es wird eine 2-Zimmer-Wohnung vom Typ B vermarktet. Das Grundstück, auf dem das Mehrfamilienhaus steht, ist seit 1973 mit einem Erbbaurecht belastet, das eine Laufzeit von 99 Jahren aufweist und 2072 ausläuft. Die Erbbaupacht ist bereits vollständig entrichtet, weshalb für den neuen Eigentümer hierfür keine Kosten entstehen.
Die Wohnung ist seit dem 16.11.2023 dauerhaft vermietet.
Kaltmiete: 390,00 Euro monatlich
Betriebskosten: 160,00 Euro monatlich
Warmmiete: 550,00 Euro monatlich
Hausgeld: 293,00 Euro monatlich
Die Wohnung stellt eine solide Einnahmequelle dar. Für Investoren bietet sich hier die Möglichkeit einer stabilen Rentabilität, während das unrenovierte Objekt Potenzial für eine spätere Wertsteigerung bietet.
Dieses Mehrfamilienhaus stellt eine attraktive Gelegenheit für Investoren dar, die eine

stabile Rendite durch langfristige Mieteinnahmen erzielen möchten. Das Erbbaurecht bietet eine langfristige Nutzung des Grundstücks bis 2072, was in der Preisgestaltung berücksichtigt werden sollte.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)

F

Energieeffizienzklasse F
174 kWh/(m²·a) Endenergieverbrauch

Ausweisart	Energieträger	Baujahr Heizung
Verbrauchsausweis	Fernwärme	174

Baujahr Gebäude
1974

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Mechernich, einem ruhigen und grünen Bereich im Süden von Köln, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die wichtigsten Straßen. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Weitere Fotos

Bild 2

Bild 3

Bild 4

Bild 5

Bild 6

IHR ANSPRECHPARTNER

Kate Lehmann

WhatsApp	+49 162 1008516
Mobil	+49 162 1008516
Festnetz	+49 30 76214975
E-Mail	kate.lehmann@immobiliya.de