



Letzte Aktualisierung: 22.08.2021

**Vermietete Eigentumswohnung in Kerpen,
Limburger Str. 1 (Obj. U0708)**

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Gerne überreichen wir Ihnen dieses Exposé mit ersten Informationen.

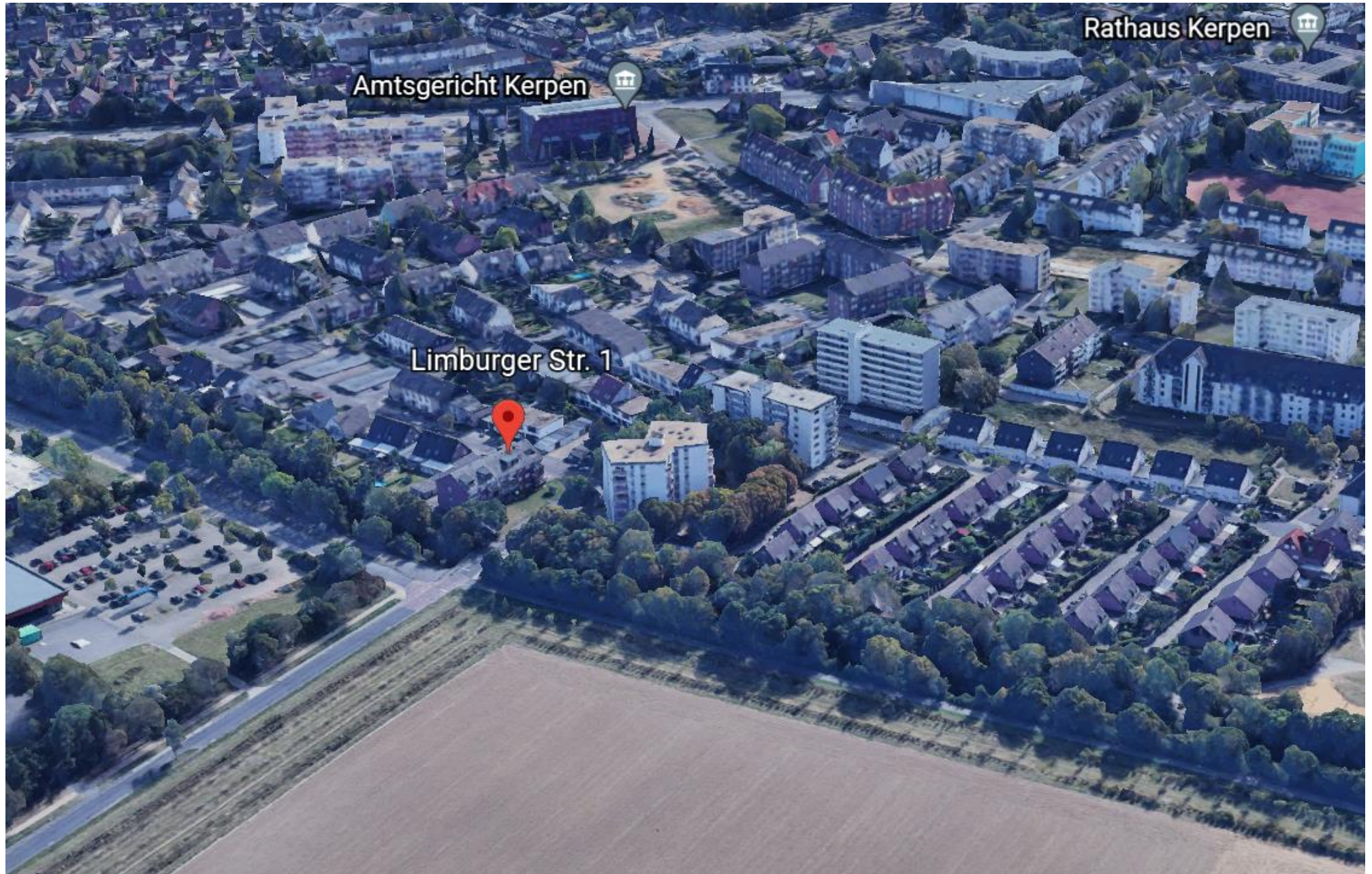
- Haben Sie Fragen?
- Benötigen Sie weitere Informationen?
- Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Dann freue ich mich auf Ihre Nachricht.

Klaus Müller

Tel: 0 22 73 / 6 01 60 70

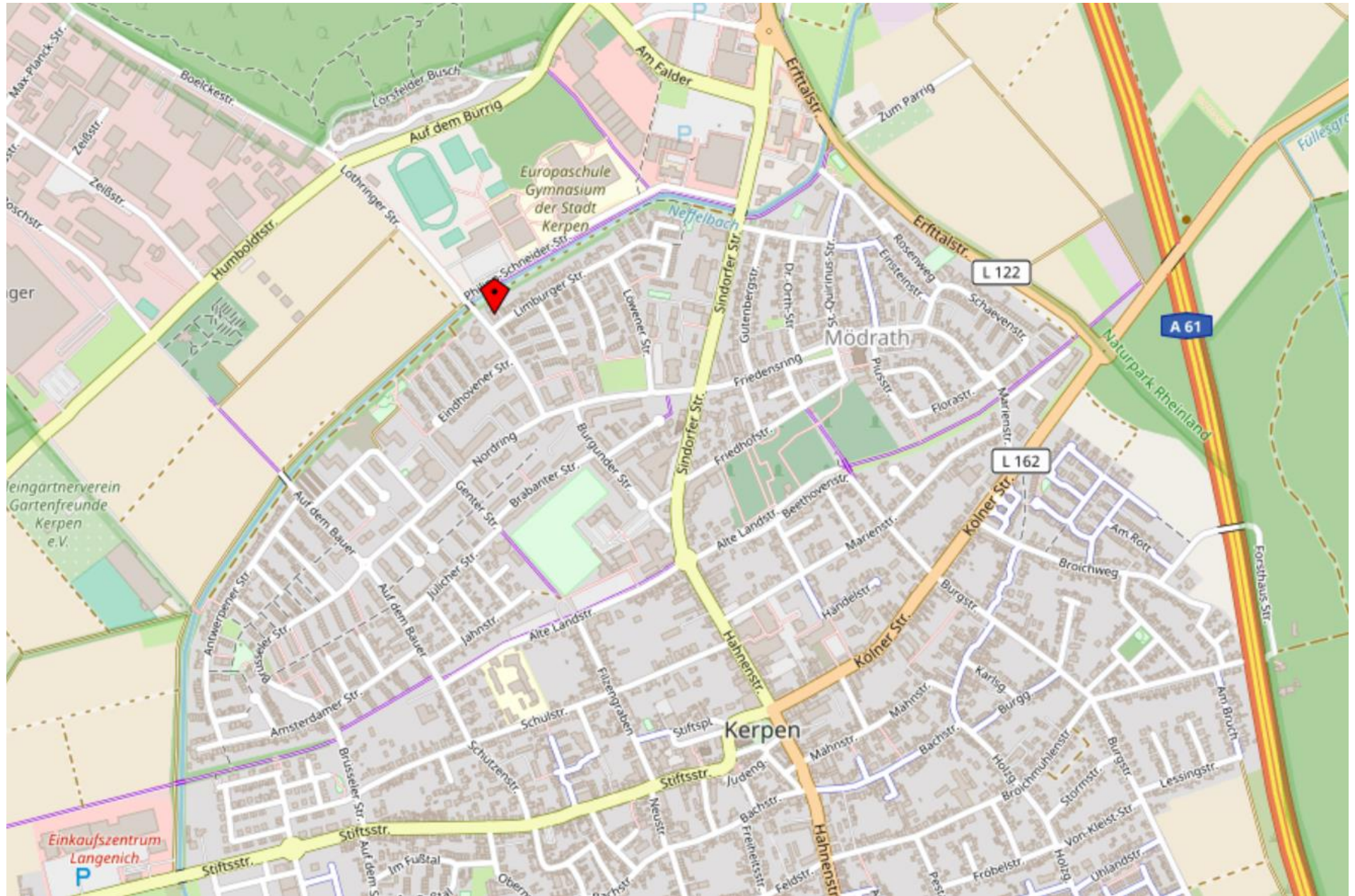




Amtsgericht Kerpen

Limburger Str. 1

Rathaus Kerpen



Diese Zweizimmerwohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 10 Parteien in Kerpen.

Die Wohnung besteht aus Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Küche, Bad, Diele mit Abstellkammer.

Ein Mieterkeller und ein gemeinschaftlicher Waschkeller sind vorhanden.

Die Wohnung ist seit 2015 an eine Einzelperson vermietet. Die Miete (ohne Nebenkosten) beträgt 375 €.

Die Mietzahlungen erfolgen pünktlich, das Mietverhältnis ist harmonisch. Der Mieter möchte gern weiterhin dort wohnen bleiben.

Der Mieter nutzt einen PKW-Stellplatz, der von der Eigentümergemeinschaft angemietet wurde. Die Stellplatzkosten werden mit den Nebenkosten abgerechnet.

- **Wohnfläche:** 55 m²
- **Baujahr:** 1978 (lt Energieausweis), Teilungserklärung aus 1982
- **Heizung:** Öl-Zentralheizung (Baujahr 2004 lt. Hausverwaltung bzw. Schornsteinfeger)
- **Warmwasserbereitung:** über Durchlauferhitzer
- **Fenster:** Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Baujahr nicht bekannt
- **Energieausweis:**
Bedarfsausweis, wesentlicher Energieträger Öl, Endenergieverbrauch 115,5 kWh/m²a, Effizienzklasse D

Ausstattung

Die Wohnung ist gepflegt. Die Fenster besitzen Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung.

Lage

Die Wohnung befindet sich am Ortsrand von Kerpen-Mitte, Die Innenstadt ist fußläufig gut erreichbar. Gute Verkehrsanbindung über die A1 / A61

Alle Angaben wurden uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt bzw. den vorgelegten Unterlagen entnommen. Irrtum vorbehalten.

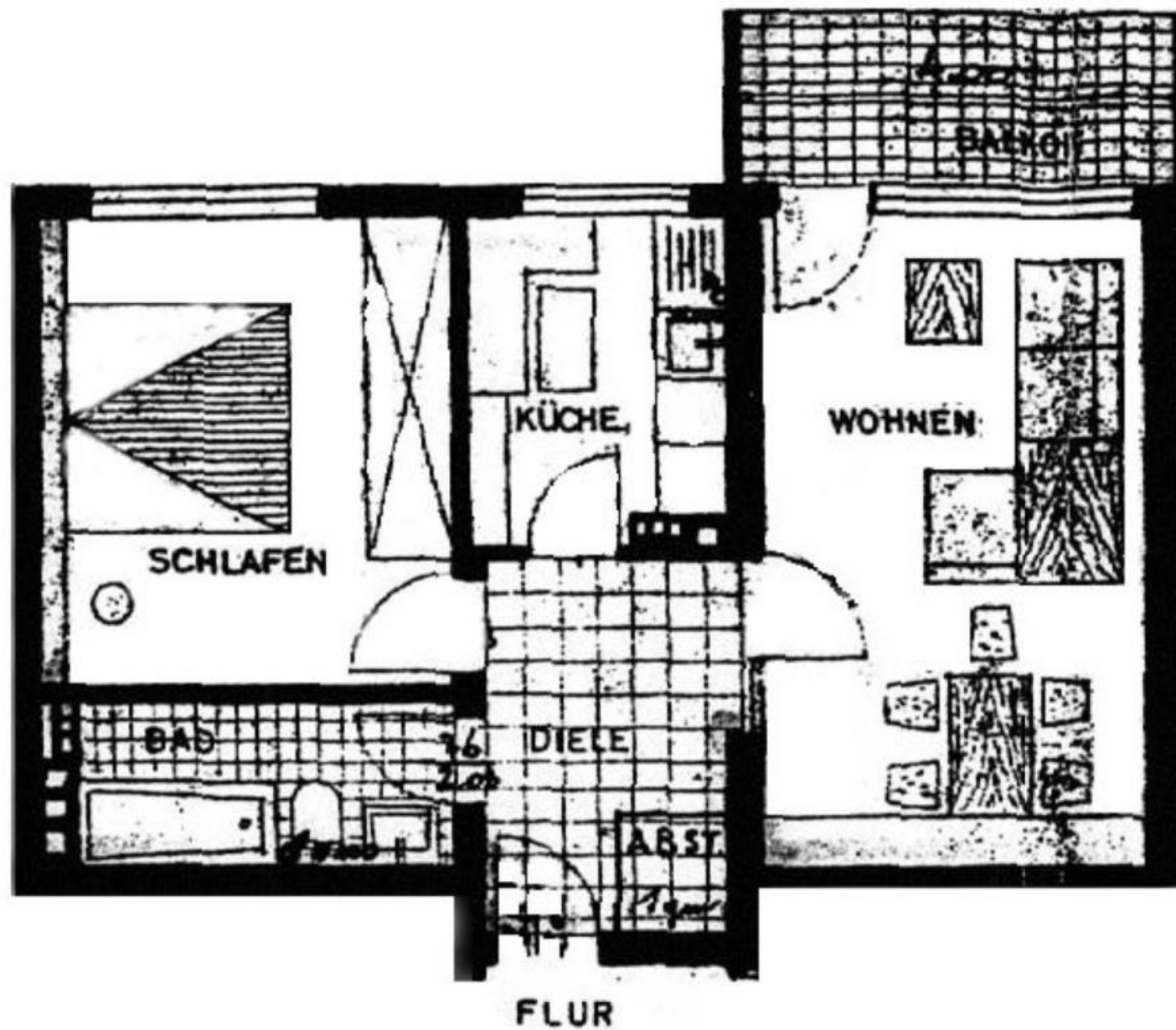
Anschrift: 50171 Kerpen, Limburger Str. 1

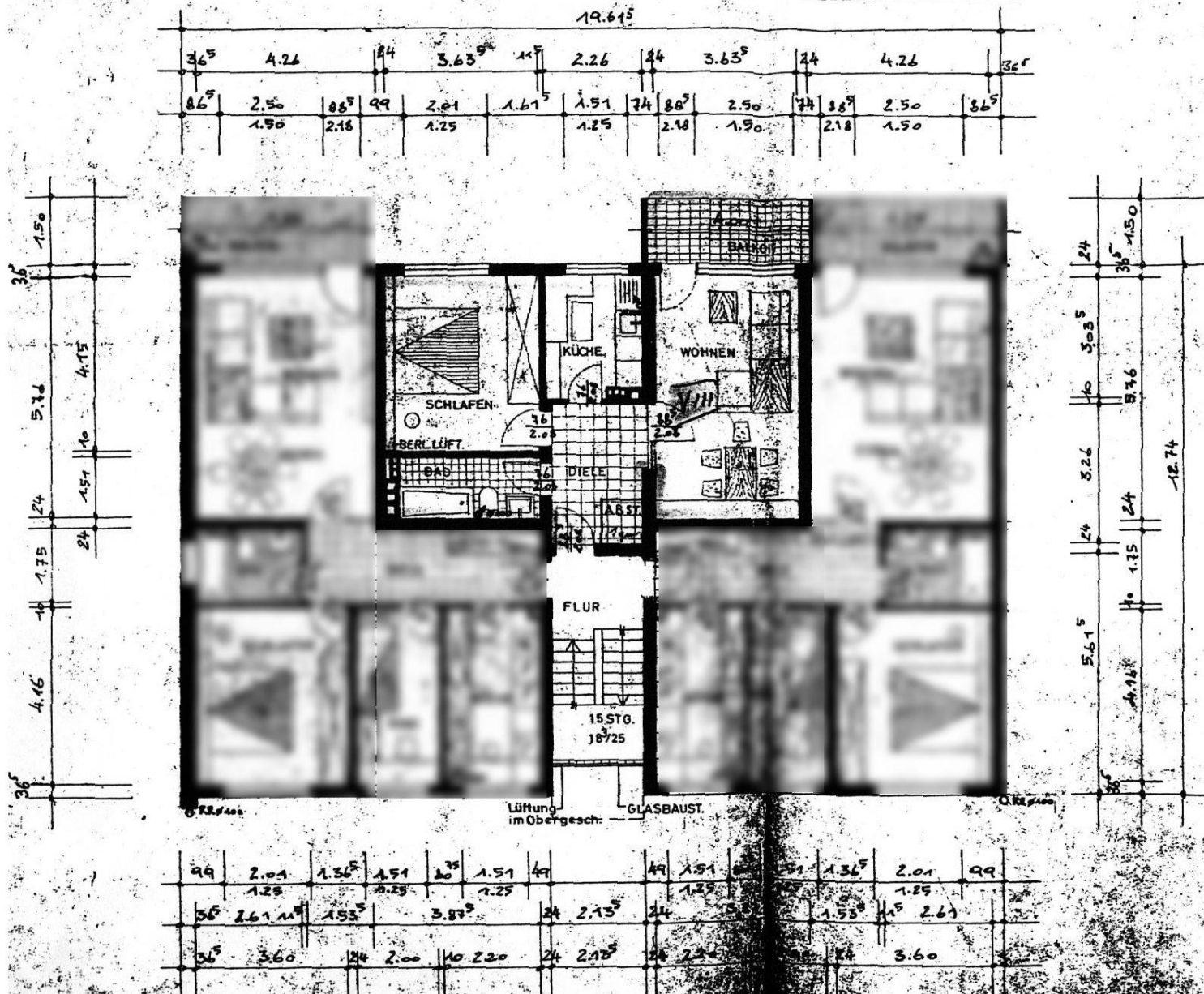
Kaufpreis: 119.000 €

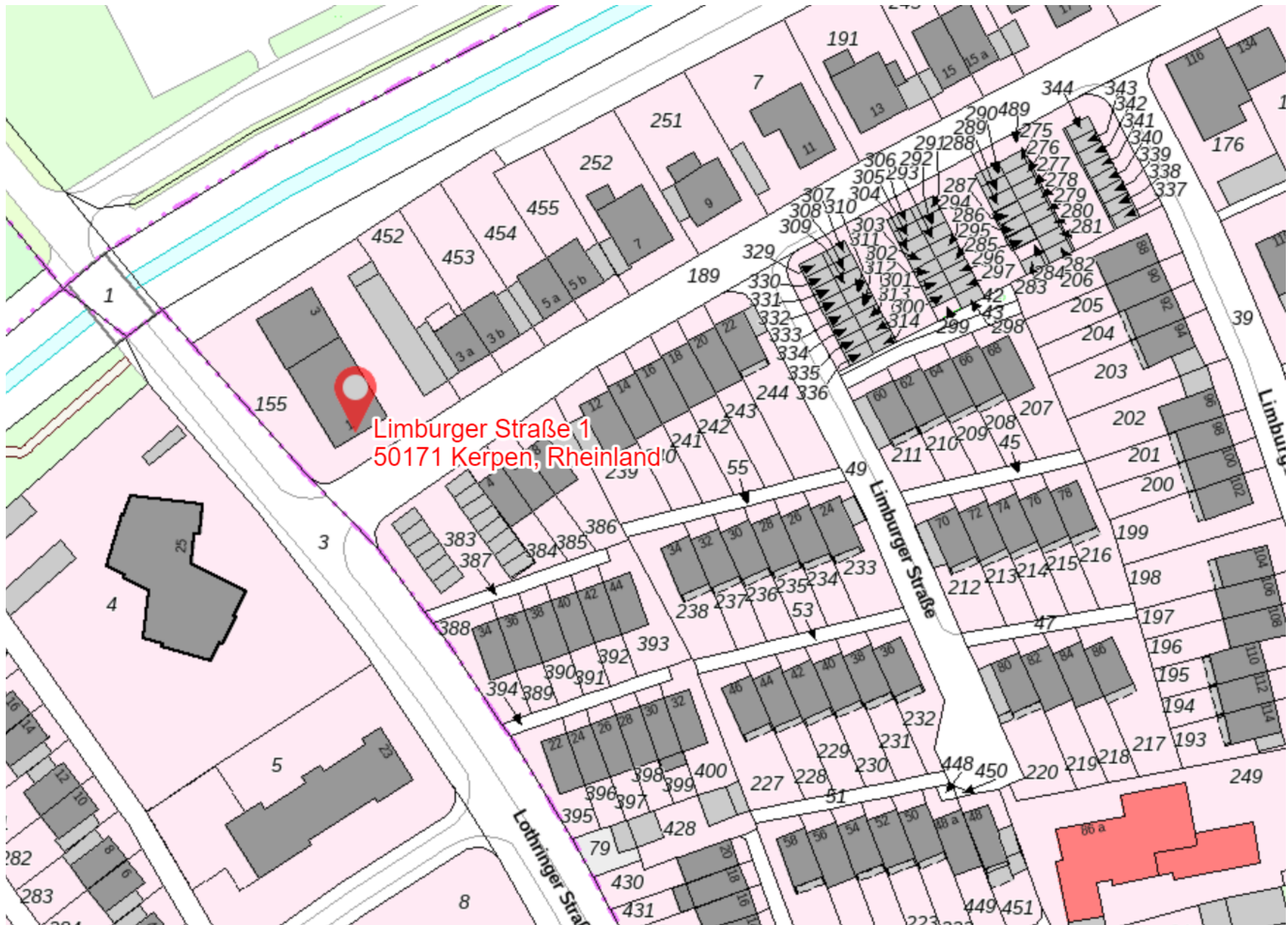
zzgl. 3,57 % Maklerprovision inkl. 19 % MWSt

Instandhaltungsrücklage: 1.368,38 € (Stand: 1.8.2021)

	2020	2021	2022
	Abrechnung	Wirtschaftsplan	
umlagefähige Nebenkosten:	958,09 €	1.504,12 €	1.033,89 €
nicht umlagef. Nebenkosten:	697,56 €	457,27 €	479,45 €
Instandhaltungsrücklage	230,52 €	230,52 €	230,52 €
Grundsteuer B		184,20 €	
Guthaben Instandhaltungsrücklage zum 1.8.2021:		1.368,38 €	







Limburger Straße 1
50171 Kerpen, Rheinland





Treppenhaus



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Küche (Eigentum des Mieters)



Schlafzimmer



Bad



Mieterkeller



Waschkeller



Kellerflur

Für weitere Informationen und für Besichtigungstermine stehen wir gern zur Verfügung!

Klaus Müller Immobilien GmbH
50170 Kerpen-Sindorf, Erftstr. 94

Telefon: 0 22 73 / 6 01 60 70

eMail: info@klaus-mueller-immobilien.de



Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gern unterstützen wir Sie dabei mit unserer gesamten Erfahrung seit 1990.

Kostenlos und unverbindlich führen wir eine Immobilienbewertung für Sie durch und erläutern Ihnen unsere Strategien für den bestmöglichen Verkauf Ihrer Immobilie.

Klaus Müller Immobilien GmbH – Ihr Hausverkaufs-Spezialist im Rhein-Erft-Kreis
Immobilien-Erfahrung seit 1990

Gesetzlicher Vertreter: Klaus Müller (Geschäftsführer), Eintragung im Handelsregister: Registergericht Köln, Registernummer: B 40902
Erlaubnis gem. § 34c GewO erteilt von / Aufsichtsbehörde: Rhein-Erft-Kreis, Der Landrat, 50126 Bergheim, Willy-Brandt-Platz 1, Tel. 02271-830