



Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Gerne überreichen wir Ihnen dieses Exposé mit ersten Informationen.

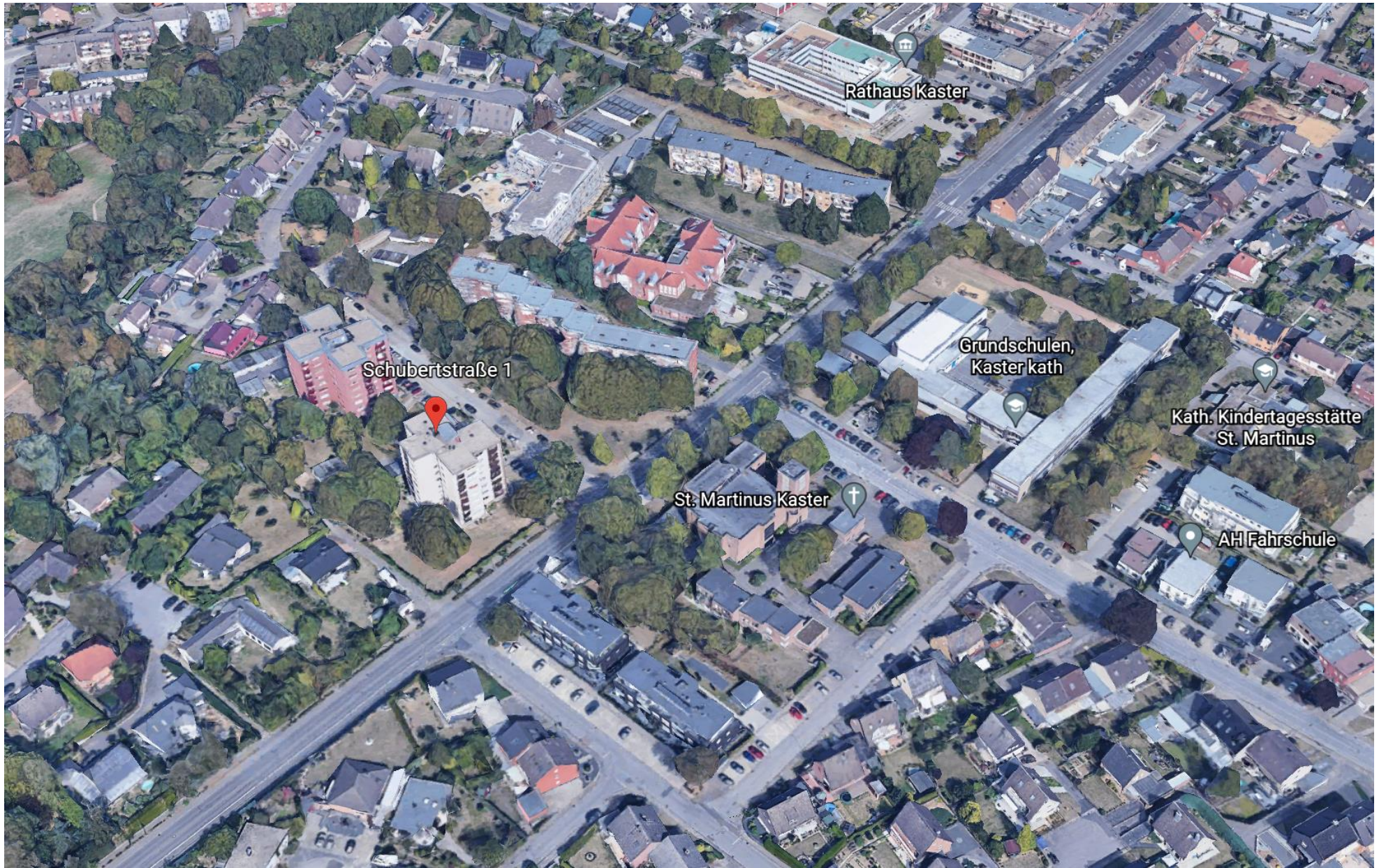
- Haben Sie Fragen?
- Benötigen Sie weitere Informationen?
- Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Dann freue ich mich auf Ihre Nachricht.

Klaus Müller

Tel: 0 22 73 / 6 01 60 70





Rathaus Kaster

Schubertstraße 1

Grundschulen,
Kaster kath

Kath. Kindertagesstätte
St. Martinus

St. Martinus Kaster

AH Fahrschule



Diese Dreizimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines achtgeschossigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 32 Parteien.

Die Wohnung ist seit 2001 an eine ältere Einzelperson vermietet, die auch dort wohnen bleiben möchte. Die Wohnung wird daher als Wertanlage angeboten, nicht zur kurz- oder mittelfristigen Eigennutzung.

Die monatliche Miete beträgt 540 € zzgl. Nebenkosten.

Die nicht umlagefähigen Nebenkosten (= vom Eigentümer zu zahlen) betragen 40 € und die Einzahlung in die Instandhaltungsrücklage 53 € monatlich.

Die umlagefähigen Nebenkosten (= vom Mieter zu zahlen) betragen monatlich 153 € inkl. Heizkosten.

Die ausführliche Wohngeldabrechnung der Hausverwaltung für 2020 finden Sie in diesem Exposé.

Die Wohnung besteht aus Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Balkon und zwei Schlafzimmern.

Das Gäste-WC wird als Abstellraum und für die Aufstellung der Waschmaschine genutzt. Das WC wurde zu diesem Zweck entfernt.

Das Bad befindet sich noch im Originalzustand aus dem Baujahr.

Die Wohnung ist mit Kunststofffenstern aus verschiedenen Baujahren ausgestattet (1991, 2001)

Wohnfläche: 77 m²

Baujahr: 1969

Heizung: Öl-Zentralheizung, Heizkörper

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Energieausweis: Verbrauchsausweis, wesentlicher Energieträger Öl, Endenergieverbrauch 96 kWh/m²a, Effizienzklasse C

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bedburg-Kaster, in der Nähe des Rathauses. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich fußläufig in der Nähe.

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

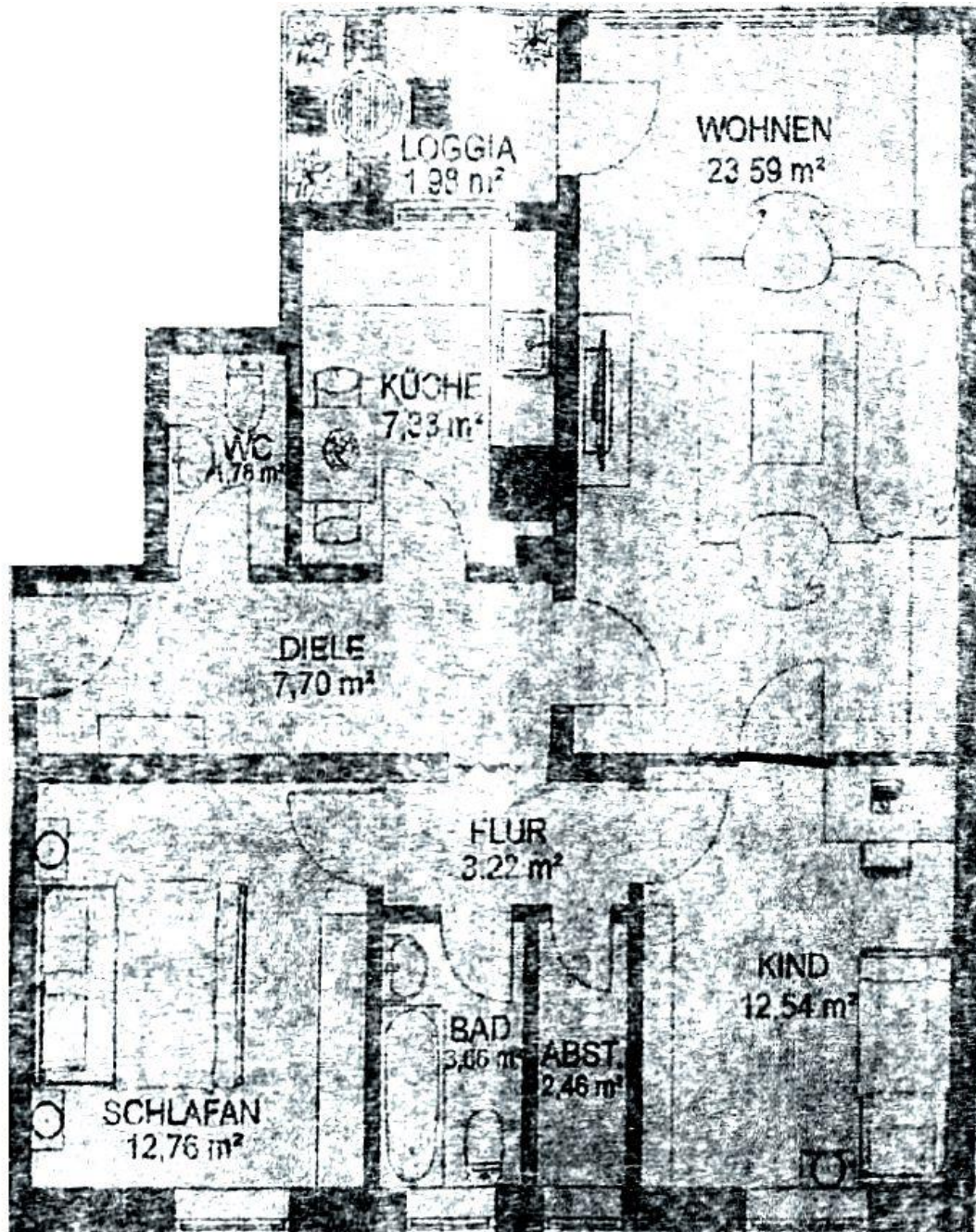
Anschrift: 50181 Bedburg-Kaster, Schubertstr. 1

Angebotspreis: 140.000 €

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

1. Gemeinschaftskosten

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
It. Betr.KVo umlagefähige Kosten					
Hausmeister	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	8.069,47	258,90
Hausreinigung	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	4.307,52	138,20
Außenanlagen	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	235,89	7,57
Strom allgemein	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	695,59	22,32
Wohngebäudeversicherung	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	6.823,02	218,91
Gem.Garagen Geb.Vers.	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	22,87	0,73
Garagen Feuerversicherung	Garagen	17,000		84,55	
Haftpflichtversicherung	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	551,84	17,70
Gem.Garagen Haftpfl.Vers.	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	7,92	0,25
Garagen Haftpfl.Vers.	Garagen	17,000		27,05	
Gewässerschadenhaftpflicht	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	337,20	10,82
Müllgebühren	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	4.614,00	148,03
Straßenreinigung	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	170,69	5,48
Niederschlagswasser	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	928,90	29,80
Wasser / Abwasser	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	18,87	0,61
Kabel- / Sat-Anschluß	Wohneinheiten	32,000	1,000	5.562,27	173,82
Aufzug	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	2.714,94	87,10
Wartung techn. Anlagen	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	297,04	9,53
Heiz- & Wasserkosten	Heizungs-Verbrauchs	20.093,320	686,850	20.093,32	686,85
Heizungsstrom	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	360,47	11,57
Wartung Rauchmelder	Anteile	84,000	2,000	337,92	8,05
sonstige Betriebskosten	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	115,92	3,72
It. Betr.KVo umlagefähige Kosten				56.377,26	1.839,96
It. Betr.KVo nicht umlagefähige Kosten					
Flächennutzungsgebühr	Garagen	17,000		521,52	
Instandhaltung Gesamtobjekt	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	4.700,97	150,82
Kontoführungsgebühr	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	233,38	7,49
Beiratsaufwandsentschädigung	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	100,00	3,21
sonstige Verwaltungskosten	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	259,96	8,34
Umzugspauschale	Umzugspauschale	100,000		100,00	
Verwaltervergütung WEG	Wohneinheiten	32,000	1,000	8.711,17	272,22
Verwalter-Sondervergütungen WE	m² Gesamtfläche	2.400,000	77,000	1.220,40	39,15
It. Betr.KVo nicht umlagefähige Kosten				15.847,40	481,23
Sonderkosten Eigentümer	Sonderkosten Eigentü	19,720		19,72	
Summe Ausgaben				72.244,38	2.321,19



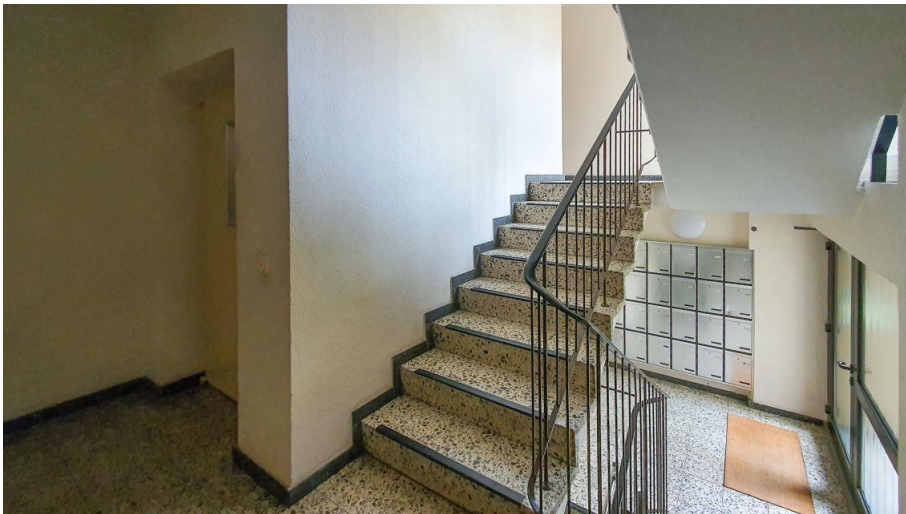
Loggia	1,99
Wohnen	23,59
WC	1,78
Küche	7,33
Flur	3,22
Diele	7,7
Schlafen	12,76
Bad	3,66
Abst.	2,46
Kind	12,54
	77,03



Ansicht



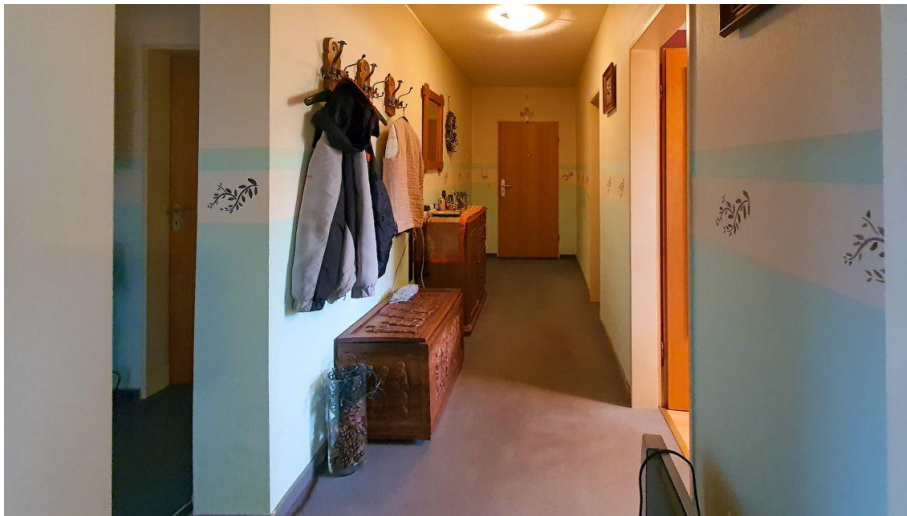
Eingang



Treppenhaus



Eingang



Diele



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Blick vom Balkon



Gäste-WC



Abstellkammer



Schlafzimmer



Zimmer



Bad

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