



## *Gutshof im Erftkreis bei Köln*

Standort:	Köln
Sanierungsanteil:	65,00 %
Fertigstellung:	2023
Wohnflächen:	60 m <sup>2</sup> - 130 m <sup>2</sup>
Kaufpreise:	339.000,00 € - 735.800,00 €

Wohneinheiten: 24 (auf Anfrage)

Mieterwartung: 12,50 €

**Kurzbeschreibung:** Wer die Ruhe und Idylle eines Rheinischen Gutshofs liebt, aber gleichzeitig die Nähe einer Großstadtatmosphäre nicht missen möchte, liegt mit dem denkmalgeschützten Gutshof im Erftkreis goldrichtig. Der Vierkanthof besteht aus 20 Wohneinheiten. Alle Wohnungen stehen unter Denkmalschutz und werden aufwändig kernsaniert. Es handelt sich hier um eine der seltenen Chancen, im Großraum Köln in eine exklusive Denkmalimmobilie zu investieren. Solche Gelegenheiten bieten sich in gefragten Regionen wie dieser nur noch selten.

**Nebenkosten:**

WEG - Verwaltung:	21,42 € brutto / Monat
SE - Verwaltung:	21,42 € brutto / Monat
Instandhaltungsrücklage:	0,50 € / m <sup>2</sup> und Monat