

## Investitionsmöglichkeit von 250.000,- Euro mit 6,50 % Festzins p. a. in eine Top-Eigentumswohnung in der Kölner Südstadt

**Der Standort:** Köln, Südstadt, Ubierring, 250m bis zum Rhein

### Die Immobilie:

Die Eigentumswohnung und der dazugehörige Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage haben zusammen Marktwert von 796.000,- Euro.

### Das Investment

Nachgefragt wird ein Darlehen in Höhe von 250.000,- Euro, also nur 31,4 % des Marktwertes. Private Investoren haben hier die heute nur noch selten anzutreffende Möglichkeit, 250.000,- Euro sicher in eine gepflegte Eigentumswohnung im Kölner Süden, einem der begehrtesten Immobilienstandorte in Deutschland, investieren zu können und sich damit 6,50 % feste Zinsen per anno für die nächsten 5 Jahre zu sichern.

### Ausgezeichnete Sicherheiten für den Investor

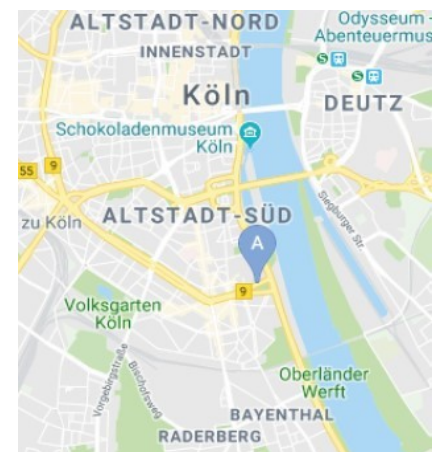
Zur Absicherung des Darlehens wird in Darlehenshöhe eine Grundschuld an **erster Rangstelle** in das lastenfreie Grundbuch des Hauses eingetragen.

### Mehr zur Immobilie

Das 1909 im Jugendstil errichtete Haus wurde im Jahr 2017 kernsaniert. Personenaufzug, Marmortreppenhaus, echtes Buchenholzparkett in den Wohnungen und Tiefgarage sind nur einige der Eckpunkte, die den wertvollen Sanierungsumfang charakterisieren. Die Wohnung hat 4 Zimmer, einen kleinen Südbalkon und eine Größe vom 140 m<sup>2</sup>. Sie ist seit 2017 für eine monatliche Kaltmiete von 1.890 Euro incl. dem TG - Stellplatz vermietet.

### Lage der Immobilie

Das Haus liegt in der Kölner Südstadt, einem der angesagtesten Stadtteile Kölns. Eine Vielzahl an Geschäften in nächster Umgebung des Hauses garantiert reichhaltige Einkaufsmöglichkeiten. Zum Flanieren ans Rheinufer und den Rheinauhafen sind es 200 m bis 300 m. Kindergärten, Krankenhaus, Spielplätze, idyllische Bistros, Straßencafés, verschiedene Parkanlagen und gastronomische Highlights befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft oder sind schnell zu Fuß erreichbar. Der Rheinauhafen und die Krankenhäuser sind ebenfalls nur etwa 500 m entfernt.



Der quirlige Chlodwigplatz, nur 500 m entfernt, ist einer der Mittelpunkte der Innenstadt. Er bietet mit seinen zahlreichen Veranstaltungen ein reichhaltiges kulturelles Angebot und ist darüber hinaus Dreh- und Angelpunkt für das Schienennetz der Kölner Verkehrsbetriebe.

Kurzum: eine wirklich begehrte Wohnlage. Über Köln als Stadt der Geschichte, der Kultur und des un-nachahmlichen kölschen Lebensgefühls, das nicht nur, aber auch aus Karneval besteht, erübrigen sich wohl noch weitere Worte.

## Das Investment in Zahlen

Marktwert (lt. Schätzung vom August 2023)	796.000,- €
Investitionsbetrag	250.000,- €
Beleihungsauslauf (Investitionsbetrag/Marktwert)	31,4 %

Wert des  
Hauses  
796.000,- €

## Ertrag des Investments

<b>Investment</b>	<b>Zins p. a.</b>	<b>Zins p. M.</b>
250.000,- €	6,50 % = 16.250,- € *	1.354,00 €

**Darlehen**  
260.000,- €

\*Das ist der Netto-Ertrag des Investors. Das unten genannte Honorar ist dabei bereits berücksichtigt.

## Honorar des Investors

Die Stiftungsberatung Dr. Kade KG erhebt auf Seiten des Investors ein einmaliges Honorar in Höhe von 1 % des investierten Betrages pro Laufzeitjahr, insgesamt also 12.500,- Euro incl. MwSt.

## Kapitaldienst

Die Zinsen zahlt der Eigentümer aus den Mieteinnahmen. Die Mieten werden als weitere Sicherheit an den Investor abgetreten.

## Darlehensrückzahlung

Verlängerung der Darlehenslaufzeit durch den aktuellen Investor, Umschuldung auf einen neuen Privatinvestor oder Verkauf der Immobilie.

Das Investment organisiert die **Stiftungsberatung Dr. Kade KG • Roedernallee 144 • 13437 Berlin**

Ihre Ansprechpartner sind:

### Dr. Siegfried Kade

030 - 88 06 22 31

0176 - 48 66 02 03

kade@dr-kade.eu

### Festnetz

**Mobil**

**E-Mail**

### Knuth Browatzki

030 - 88 06 22 32

0172 - 29 29 00 9

browatzki@dr-kade.eu

Da wir die gesamte Organisation und Abwicklung dieses Investments vorbereiten und steuern, bedeutet das für Sie als Anleger minimalen Aufwand, maximale Rendite und höchste Sicherheit.