

# Lukinski & Partner | Ankaufsprofil

Wohnung, Mehrfamilienhaus in NRW (Köln, Düsseldorf, Essen, Wuppertal, etc.) sowie Berlin & München.



Gemeinsam mit unseren Partnern treffen wir schnelle Entscheidungen, diskret und verbindlich.

E-Mail: office@lukinski.de  
 Köln 0221 165 323 72  
 Berlin 030 398 204 202  
 München Auf Anfrage  
 Kontakt: Stephan M. Czaja  
 Amir Abu-Ghazaleh

Kategorie	Kriterium	Details	Besonderheiten	Zusätzliche Anforderungen
Zielobjekte	Wohnung	1- bis 2-Zimmer-Wohnungen	Größe: bis 50 m <sup>2</sup> , ab Baujahr 1950	Sowohl vermietet als auch unvermietet
	Mietshaus	Mehrfamilienhäuser	Größe: ab 200 m <sup>2</sup> , ab Baujahr 1950	Sowohl vermietet als auch unvermietet
Standorte in NRW	Städte	Köln, Leverkusen, Düsseldorf, Essen, Bochum, Mülheim, Herne	Fokus auf zentrale Lagen	Angrenzende Städte werden ebenfalls berücksichtigt
Objektqualität	Zustand der Immobilien	Gute Substanz oder Potenzial zur Renovierung	Marktgängigkeit ist entscheidend	Keine strukturellen Mängel, keine Erbbaurechte
Investmentart	Core	Langfristige, stabile Renditen	Nachhaltige Standorte mit stabiler Nachfrage	
	Core+	Potenzial zur Wertsteigerung durch leichte Renovierungen	Attraktive Mikrolagen in wirtschaftsstarken Regionen	

# Lukinski & Partner | Bewertung

Was brauchen wir von dir?

## Wohnungsverkauf: Unterlagen

Hier findest du unseren Ratgeber: [Wohnung verkaufen](#)

**Grundbuchauszug** – Aktueller Grundbuchauszug mit Eigentumsverhältnissen und eventuellen Belastungen.

**Teilungserklärung** – Falls die Wohnung Teil eines größeren Komplexes ist.

**Wohnflächenberechnung** – Genaue Wohnfläche der Wohnung.

**Energieausweis** – Gültiger Energieausweis der Wohnung.

**Mietvertrag** (falls vermietet) – Kopie des aktuellen Mietvertrags.

**Nebenkostenabrechnungen** – Letzte Nebenkostenabrechnungen und laufende Kosten.

**Renovierungen** – Nachweise über durchgeführte Renovierungen oder Sanierungen.

**Gewerbliche Nutzung** (falls vorhanden) – Mietverträge und Genehmigungen für gewerbliche Einheiten.

### Ansprechpartner

E-Mail: office@lukinski.de  
Köln 0221 165 323 72  
Berlin 030 398 204 202  
München Auf Anfrage  
Kontakt: Stephan M. Czaja  
Amir Abu-Ghazaleh

## Mietshaus verkaufen: Unterlagen

Hier findest du unseren Ratgeber: [Mehrfamilienhaus verkaufen](#)

**Grundbuchauszug** – Aktueller Grundbuchauszug für das gesamte Objekt, inklusive eventueller Belastungen.

**Baupläne und Grundrisse** – Genaue Baupläne und Grundrisse des Gebäudes.

**Mietverträge** – Kopien der Mietverträge aller Mieter im Haus.

**Energieausweis** – Gültiger Energieausweis für das gesamte Gebäude.

**Nebenkostenabrechnungen** – Letzte Nebenkostenabrechnungen für das Gebäude.

**Instandhaltungsrücklagen** – Informationen über Rücklagen und geplante Sanierungen.

**Renovierungen** – Dokumentation über Renovierungen und Modernisierungen.

