

**4-Zimmerwhg ab dem 1.10.21, zentral gelegen, Wannenbad, 1 TG Parkplatz, Parkett etc.**



Fuchsstrasse 5, 50823 Köln

## Details

ImmoNr	2186	Kaution	3 Nettokaltmieten inkl. Garagenmiete
Objektyp	Etagenwohnung	Kaltmiete	1.545,00 €
Etage	2	Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	219,00 €	Gesamtfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Warmmiete	1.889,00 €	Anzahl Zimmer	4

Anzahl Schlafzimmer	3	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Badezimmer	2	Etagenzahl	5
Baujahr	2017	Fahrstuhl	Personenaufzug
Zustand	Erstbezug	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 125,00 € (Miete)
Energieausweis	Bedarfsausweis	verfügbar ab (Datum)	08.12.2025
Endenergiebedarf	31 kWh/(m²a)	Haustiere	nach Vereinbarung
Energieausweis gültig bis	19.02.2025	Dist. Autobahn (km)	0,5 km
Baujahr lt.	2015	Dist. Zentrum (km)	1 km
Energieausweis			
wesentlicher	Fernwärme		
Energieträger			

## Beschreibung (Homepage)

Mehr Informationen und Preisdetails auf unserer Homepage.  
[www.inprex-immo.de](http://www.inprex-immo.de) → Immobilien → Unsere Angebote

Hinweis: Die Photos sind aus einer anderen Wohnung im Objekt, doch die 360 Grad Tour ist die aktuelle Situation in der Wohnung. Siehe Link unten.

4 Zimmer im 2. OG ab dem 1.10.2021

4 Zimmer, Wohnfläche ca. 110 m²

Kaltmiete: 1545 Euro

Nebenkostenvorauszahlung: 219 Euro

Tiefgaragenstellplatz 74: 125 Euro

Nebenkostenvorauszahlung für den Tiefgaragenstellplatz: 10 Euro

360 Grad Tour der aktuellen Situation der 4-Zimmerwohnung im 2. OG (Preise hier beschrieben):

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2335725?accessKey=6095>

Hinweis: Die Küche und Glastüre Dusche könnte vom Mieter bei Bedarf erworben werden. Dies ist aber keine Voraussetzung.

## Ausstattung (Homepage)

3 Schlafzimmer

1 Bad mit Wanne, Toilette, Waschbecken

1 Balkon

Eichenparkett

Fussbodenheizung per Raum steuerbar

Fliesen

Elektr. Rolläden

Tiefgaragenparkplatz mit Fernbedienung

Hauswirtschaftsraum in der Wohnung (Waschmaschinen/Trockneranschluss)

Kellerraum mit Licht und Steckdose  
Sehr grosser Fahrradabstellraum  
Aufzug  
etc.

## **Lage (Homepage)**

Zentrale Lage nahe dem Zentrum, der Autobahn nach Düsseldorf. Geschäfte des täglichen Bedarfs in fussläufiger Nähe.

## **Sonstige Angaben (Homepage)**

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

## **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.  
Hinweis: Bei einer Vermietung an Privatpersonen (ausser Gewerbevermietung) ist eine Provision von Seiten des Mieters gesetzlich ausgeschlossen.