

NEUBAU, 10. Stock, toller Ausblick über Köln inkl. Rheinblick, 2 Balkone (Ost und West), EBK, TG



50968 Köln

Details

ImmoNr	2163	Wohnfläche	ca. 110 m ²
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Zimmer	3
Etage	10	Anzahl Schlafzimmer	2
Nebenkosten	360,00 €	Anzahl Badezimmer	2
Kaution	3 Nettokaltmieten	Baujahr	2016
Kaltmiete	1.540,00 €	Zustand	Neuwertig

Energieausweis	Bedarfsausweis	Fahrradstahl	Personenaufzug
Endenergiebedarf	93 kWh/(m ² a)	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Energieausweis gültig bis	18.10.2026		à 110,00 € (Miete)
Baujahr lt.	2016	Balkon	Ja
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	Ab sofort
wesentlicher	Fernwärme	verfügbar ab (Datum)	22.10.2025
Energieträger		Haustiere	nach Vereinbarung
Heizungsart	Fernwärme	Dist. Autobahn (km)	2 km
Etagenzahl	11	Dist. Zentrum (km)	2 km

Beschreibung (Homepage)

Wunderschöne Wohnung im 10. Stock mit überhohen Räumen und dadurch sehr hell in einem Hochhaus mit Baujahr 2016 (laut Energieausweis) am Gustav-Heinemann-Ufer 84. 2 Balkone (Ost und West).

Ab sofort zu mieten, da die Eigentümer nach Berlin umgezogen sind.

360 Grad Bilder (Bitte die Links in einen Browser kopieren):

Wohnzimmer:

<https://theta360.com/s/ISJa65Q6PtGX9ymRelFR2yT1k>

Master Bedroom:

<https://theta360.com/s/hY4p3i3sqVn839biFOTDwda1g>

BITTE DIE WEITEREN PUNKTE Ausstattung, Lage und Sonstiges anklicken.

Ausstattung (Homepage)

Fussbodenheizung mit Eichenparkett

Grosse Küche mit Küchenzeile auf beiden Wandseiten und direktem Zugang zum grossen Wohnzimmer. Einbauküche ist für 120 Euro im Monat zu mieten (laut Eigentümer war es ein Neupreis von ca. 11.500 Euro).

Die Küche hat u.a. Geschirrspüler von Gaggenau (Highend Marke), Induktion + Herd inklusive Mikrowelle von Siemens, Kühlschrank von Neff, darunter Tiefkühlschrank, Schubladen mit Softclose etc.

2 Balkone (einmal Ostseite und einmal Westseite mit Zugang vom Wohnzimmer)

Eingangstür in der Mitte der Wohnung mit Garderobenbank

Abstellraum mit Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine

Schlafzimmer 1 mit ca. 14,3 m²

Schlafzimmer 2 mit ca. 21,3 m² mit direktem Zugang zum Masterbad mit Badewanne

Wohnzimmer und Küche ca. 40 m²

Duschbad mit Zugang zum Flur

Kellerraum

Tiefgaragenparkplatz (Tiefgarage wird von der Schönhauser Strasse angefahren)

Weitere Möbel können bei Gefallen erworben werden.

Lage (Homepage)

Zentrale Lage am Gustav-Heinemann-Ufer.-

Strassenbahnhalttestelle und der Rhein in Laufnähe.

Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs ca. 500 m entfernt am Goltsteinforum (Alnatura, sehr guter Metzger, Bäckerei, DM und REWE etc.) und in der Altenburger Strasse vorhanden.

Sonstige Angaben (Homepage)

Auflistung der Kosten:

Kaltniete von 1540 Euro

Nebenkostenvorauszahlung von 360 Euro

Küchenmiete von 120 Euro

Tiefgaragenparkplatzmiete von 110 Euro

Ergibt eine Gesamtmiete von 2130 Euro.

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.