

## 20 Minuten nach Köln und zum Flughafen - Neubauprojekt am Bahnhof Wesseling - 10 Wohnungen ab ca. 12/2020



Westring 42, 50389 Wesseling

### Details

ImmoNr	2165	Energieausweis gültig bis	15.12.2030
Objekttyp	Etagenwohnung	Baujahr lt.	2020
Etage	2	Energieausweis	
Nebenkosten	94,50 €	wesentlicher	Blockheizkraftwerk
Warmmiete	559,50 €	Energieträger	
Kaltmiete	465,00 €	Befeuerung	Alternativ
Wohnfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>	Heizungsart	Zentralheizung
Gesamtfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>	Etagezahl	5
Anzahl Zimmer	1	Fahrstuhl	Personenaufzug
Anzahl Schlafzimmer	1	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl Badezimmer	1	Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache
Baujahr	2020	verfügbar ab (Datum)	02.05.2025
Zustand	Erstbezug	Haustiere	nach Vereinbarung
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor	Dist. Autobahn (km)	2 km
Endenergiebedarf	31 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Dist. Zentrum (km)	0,3 km

## Beschreibung (Homepage)

10 Wohnungen ab ca. Dez. 2020 am Bahnhof Wesseling verfügbar.

KEINE ANRUFE BITTE.

Bei Interesse bitte per Kontaktfeld rechts für dieses Projekt registrieren.  
Vielen Dank.

WIR ERWARTEN EINWANDFREIE PAPIERE VON IHNEN (Gehaltsbestätigungen / evtl. Elternbürgschaft etc.).

Mehr Information siehe unsere Homepage -> [www.inprex-immo.de](http://www.inprex-immo.de) -> Immobilien -> Unsere Angebote

Hinweis: Photos/Grundrisse aus dem Prospekten zu dem Rheintalquartier in Wesseling.

## Ausstattung (Homepage)

Mehrere Wohnungen von 25 m<sup>2</sup> (1.-3. OG) und 27 m<sup>2</sup> (EG mit Gartenanteil) zu vermieten.

Ausstattung:

Erstbezug

Bodentiefe Fenster

Fussbodenheizung

Raffstores (elektrisch)

Vinylboden in Parkettoptik

Bad weisse Fliesen und Vinylboden

Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine/Trockner (übereinander)

Küche ist für 37 Euro pro Monat zu mieten (Farbe weiss mit Ceranfeld, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Spüle etc.)

Aufzug

Zusätzlich:

Eigener Kellerraum

Fahrradabstellraum

Bei Bedarf auch ein Tiefgaragenstellplatz für 75 Euro pro Monat anmietbar.

## Lage (Homepage)

Nur ca. 20 Minuten nach Köln (Clodwigplatz)

Adresse vom Rheintal Quartier:  
Schwarzer Weg 0  
50389 Wesseling

Ca. 300 Meter zum Bahnhof Wesseling  
(Bahn 16 oder 18 nach Bonn oder Köln,  
ca. 19 Minuten zum Bonn Hauptbahnhof, ca. 20 Minuten zum Clodwigplatz)  
Buslinien 721,723 und 930 am Bahnhof Wesseling verfügbar)

Ca. 300 Meter zur Fussgängerzone Wessling mit allen Einkaufsmöglichkeiten (u.a. REWE, Marktkauf etc.  
in der Nähe)

Ca. 2 km bis zur Autobahn 555

Ca. 22 Minuten bis zum Flughafen Köln-Bonn (ca. 27 km)

## Sonstige Angaben (Homepage)

Die Nebenkosten bzgl. Heizung, Wasser, Aufzug sind FIXKOSTEN.  
D.h. KEINE NACHZAHLUNGEN/Rückzahlungen.  
Sie benötigen noch Strom/Telefon/Internet.

Mietbeginn: Je nach Baufortschritt voraussichtlich Dez. 2020.

Kosten:

Kaltmiete: 465 Euro

Nebenkosten FIX: 94,50 Euro

Küchenmiete beträgt monatlich: 37 Euro.

WIR ERWARTEN EINWANDFREIE PAPIERE VON IHNEN (Gehaltsbestätigungen / evtl. Elternbürgschaft  
etc.).

Mehr Information bei einer Besichtigung.

## 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.