

## Neubau von 2011 - helle Wohnung im 4. Stock mit 3. Zi., Balkon



50931 Köln

### Details

|                     |                   |                           |                                    |
|---------------------|-------------------|---------------------------|------------------------------------|
| ImmoNr              | 72                | Zustand                   | Neuwertig                          |
| Objekttyp           | Etagenwohnung     | Energieausweis            | Bedarfsausweis                     |
| Etage               | 4                 | Endenergiebedarf          | 42 kWh/(m²a)                       |
| Nebenkosten         | 195,00 €          | Energieausweis gültig bis | 27.11.2021                         |
| Kaution             | 3 Nettokaltmieten | Baujahr lt.               | 2012                               |
| Kaltmiete           | 1.345,00 €        | Energieausweis            |                                    |
| Wohnfläche          | ca. 91 m²         | wesentlicher              | Fernwärme                          |
| Anzahl Zimmer       | 3                 | Energieträger             |                                    |
| Anzahl Schlafzimmer | 2                 | Befeuerung                | Alternativ                         |
| Anzahl Badezimmer   | 2                 | Heizungsart               | Zentralheizung,<br>Fußbodenheizung |
| Baujahr             | 2012              |                           |                                    |

|              |                                               |                         |                   |
|--------------|-----------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Etagenzahl   | 5                                             | Verfügbar ab (Text)     | 01.11.2021        |
| Fahrsstuhl   | Personenaufzug                                | verfügbar ab (Datum)    | 23.10.2025        |
| Kabel Sat TV | Ja                                            | Haustiere               | nach Vereinbarung |
| Stellplätze  | 1 Tiefgaragenstellplatz<br>à 105,00 € (Miete) | Dist. Kindergarten (km) | 1 km              |
| Balkon       | Ja                                            | Dist. Gymnasium (km)    | 1,5 km            |
|              |                                               | Dist. Autobahn (km)     | 4 km              |
|              |                                               | Dist. Zentrum (km)      | 3 km              |

## Beschreibung (Homepage)

BITTE KEINE ANRUFE - SONDERN NUR AUSFÜHRLICHE SCHRIFTLICHE ANFRAGEN über sich selbst.  
Vielen Dank.

Oskar-Jäger-Strasse - gegenüber Melatenfriedhof.

Wunderschöne helle, sonnige Wohnung im 4. OG mit Balkon nach Südwesten zu vermieten.

## Ausstattung (Homepage)

### LUXUSAUSSTATTUNG

Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss,  
aber auch Wasch/Trockenraum im Keller (2 Möglichkeiten also)  
Extra Duschbad mit Toilette  
Fussbodenheizung  
Elektr. Rolläden  
Terrasse  
Aufzug  
Kellerraum  
Fahrradraum  
Grosser TG-Parkplatz (Fernbedienung für das Einfahrts/Ausfahrtstor)

Mehr Photos - Küche etc. auf unserer Homepage:  
[www.inprex-immo.de](http://www.inprex-immo.de) -> Unsere Immobilien (oben) -> Unsere Angebote

## Lage (Homepage)

Sehr zentral, REWE, HIT, Ärzte, Schulen etc. gleich in der Nähe.  
Strassenbahnhaltestelle Aachenerstr. zu Gürtel in ca. 400 Metern Entfernung.  
Die Einkaufsmeile mit vielen Restaurants und Cafés ist die Dürener Straße und in nur ca. 1 Kilometer Entfernung.

## Sonstige Angaben (Homepage)

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Küche soll vom Eigentümer abgekauft werden - 2.750 Euro.

IKEA Küche in Hochglanz weiss mit hochwertigen Siemensgeräten.

Dampfgarer, Geschirrspüler, Mikrowelle, Induktionsplatte, Kühlschrank, seperater Tiefkühler

Austellung Kosten:

Kaltniete: 1345 Euro

Nebenkostenvorauszahlung 195 Euro (mit Wasser, Heizung, Aufzug etc.)

Tiefgaragenparkplatz 105 Euro

Nebenkostenvorauszahlung Tiefgaragenstellplatz 15 Euro (Strom, Reinigung etc.)

## 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.