

In 2022 saniert, neues Bad etc.: Ruhige 1-Zi.-Wohnung im EG ab 1.3. nach hinten raus



Gleueler Str. 191-193, 50935 Lindenthal

Details

ImmoNr	2198	Kaltmiete	745,00 €
Objekttyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	ca. 48 m²
Etage	EG	Gesamtfläche	ca. 48 m ²
Nebenkosten	150,00 €	Anzahl Zimmer	1
Warmmiete	895,00 €	Anzahl Schlafzimmer	1
Kaution	3 Nettokaltmieten	Anzahl Badezimmer	1



Baujahr 1984 wesentlicher Gas

Zustand Neuwertig Energieträger

Energieausweis Verbrauchsausweis Befeuerung Gas, Erdwärme Endenergiebedarf 115,3 kWh/(m²a) Heizungsart Zentralheizung

Endenergieverbrauch 115,3 kWh/(m²a) Etagenzahl 5

Energieausweis gültig bis 10.01.2032 Verfügbar ab (Text) ab 01.03.2025
Baujahr It. 1984 verfügbar ab (Datum) 17.09.2025

Energieausweis Haustiere nach Vereinbarung

Beschreibung (Homepage)

BITTE KEINE ANRUFE, aber ausführliche Beschreibung über das Kontaktfeld von Ihnen.

360 Grad Tour unten verfügbar.

Eine Chance für Sie:

Eine im Jahr 2022 sanierte und ruhige 1-Zimmerwohnung nach hinten raus in zentraler Lage. Extra Küche mit Fenster.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Ihr Team der INPREX-IMMO GmbH aus Köln-Lindenthal (INdividuell, PRofessionell, EXklusiv)

Ausstattung (Homepage)

Neues Bad mit kleinem Fenster in weiss gefliesst Eingangsflur Wohnraum mit dunklem hochwertigem Laminat Extra Küche mit Fenster, gefliesst Gaszentralheizung Alufenster mit Isolierverglasung Waschraum/Fahrradraum im Keller

Lage (Homepage)

Sehr zentral in Lindenthal gelegen (vor der Türe Bushaltestelle und auch die Haltestelle der Strassenbahn (Nord-Süd) ist daneben. Besser geht es nicht. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Unikrankenhaus, Bäcker und Lebensmittelgeschäfte in unmittelbarer fussläufiger Umgebung.



Sonstige Angaben (Homepage)

Kaltmiete: 745 Euro

Nebenkostenvorauszahlung: 150 Euro inkl. Heizung und Wasser

Extra ist Telefon, Strom und Internet

Wohnung ist im Moment seit 3 Jahren vermietet.

Die Küche wurde damals neu für ca. 4.800 Euro gekauft (Rechnung liegt vor) und könnte für VHB 3.000 Euro übernommen werden.

Details zur Küche: Weisse Front, graue Arbeitsplatte, Spülmaschine Marke Bauknecht, Ceranfeld und Umluftbackofen von Leonard, Küche ist ohne Kühlschrank, da dieser mitgenommen wird.

Weiterhin kann das Bett für VHB 50 Euro und der Kleiderschrank für VHB 100 Euro übernommen werden.

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben und ist im Moment weiss gestrichen und ein Nichtraucher wohnt in der Wohnung.

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.