

Sehr ruhige 1-Zimmerwhg mit Balkon im 3. OG ab 1.4.



Aachener Str. 246, 50931 Lindenthal

Details

ImmoNr	79	Anzahl Schlafzimmer	1
Objektyp	Etagenwohnung	Anzahl Badezimmer	1
Etage	3	Baujahr	2010
Nebenkosten	107,00 €	Zustand	Neuwertig
Warmmiete	542,00 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Kaution	3 Nettokaltmieten	Endenergiebedarf	9,7 kWh/(m²a)
Kaltmiete	435,00 €	Endenergieverbrauch	9,7 kWh/(m²a)
Wohnfläche	ca. 22 m²	Energieausweis gültig bis	31.05.2030
Gesamtfläche	ca. 22 m²	Baujahr lt.	2010
Anzahl Zimmer	1	Energieausweis	

wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Fahrradstahl	Personenaufzug
Befeuerung	Erdwärme	Kabel Sat TV	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung	Verfügbar ab (Text)	ab 01.04.2022
Etagenzahl	5	verfügbar ab (Datum)	23.10.2025
		Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung (Homepage)

KEINE ANRUFEN - Danke. Bitte genau lesen.

Nur für Personen mit einwandfreien Papieren.

Wir bitten um Anmeldung mit vielen Details über sich selbst per Kontaktfeld oder über unsere Homepage.

360 Grad Tour (bitte in Browser kopieren):

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2537747>

Sehr ruhige Wohnung im 3. OG ab dem 1.04.2022 verfügbar:

1 Zimmerwohnung mit Balkon nach hinten - ca. 22 m²

Kaltmiete: 435 Euro

Küchenmiete: 15 Euro

Nebenkostenpauschale (ohne Strom/Tel./Internet): 107 Euro

Wir erwarten einwandfreie Papiere über Schufa, die letzten 3 Gehaltsscheinungen, Passkopie und einen Mieterselbstauskunftsbogen, welcher von uns noch zugesandt wird.

Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt..

Ausstattung (Homepage)

3-fach-Verglasung, Neubau, Eichenparkett, modernes Fliesendesign und Armaturen.

ACHTUNG: Die komplette Küche ist mit Ceranfeld, Kühlschrank im Tiefkühlfach mietbar.

Es können Möbel von dem jetzigen Mieter/in übernommen werden:

- Bett mit den Schubladen (von Ikea "Brimnes") Verkaufspreis: 120€ (Originalpreis 169€)
- Regal (von Ikea "Kallax"): Verkaufspreis: 60€ (Originalpreis: 89,99€)
- Kleiderschrank (von Ikea): Verkaufspreis: 300€ (Originalpreis: 550€)
- Ikea Klapptisch und das Badezimmerunterschrankchen würde ich für 0€ in der Wohnung lassen.
- Balkonmöbel übernommen werden + Sitzpolster: Verkaufspreis: 100€

Lage (Homepage)

Sehr zentral in Lindenthal. Die Bahnhaltestellen 1,7,13 sowie die Bushaltestelle Linie 140 befinden sich unmittelbar vor dem Haus. Sie benötigen ca. 8 Minuten in die Innenstadt, ca. 10 Minuten zum Hauptbahnhof, ca. 20 Minuten zum Flughafen. Sie sind auch in ca. 8 Minuten im grünen Stadtwald mit dem Tierpark.

Sonstige Angaben (Homepage)

Bei den Nebenkosten (Heizung/Wasser) handelt es sich um einen festen Pauschbetrag, inkl. Satellitenfernsehen. Hintergrund ist u.a. die Erdwärmepumpe des Objektes. Dies ist ein grosser Vorteil für Sie.

Weiterhin gibt es zwei Mielewaschmaschinen und zwei Miele Trockner im Haus, welche mit Münzen zu betreiben sind.

Ein Kellerraum gehört zur Wohnung.

Ein Trockenraum ist auch neben dem Waschraum, mit Fenster nach hinten.

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.