

**Sehr ruhige 1-Zimmerwhg mit Balkon im 1. OG ab 1.10.**



Aachener Str. 246, 50931 Lindenthal

## Details

ImmoNr	2205	Anzahl Schlafzimmer	1
Objektyp	Etagenwohnung	Anzahl Badezimmer	1
Etage	1	Baujahr	2010
Nebenkosten	112,00 €	Zustand	Neuwertig
Warmmiete	510,00 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Kaution	3 Nettokaltmieten	Endenergiebedarf	9,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Kaltmiete	398,00 €	Endenergieverbrauch	9,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Wohnfläche	ca. 23 m <sup>2</sup>	Energieausweis gültig bis	31.05.2030
Gesamtfläche	ca. 23 m <sup>2</sup>	Baujahr lt.	2010
Anzahl Zimmer	1	Energieausweis	

wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Fahrstuhl	Personenaufzug
Befuerung	Erdwärme	Kabel Sat TV	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung	Verfügbar ab (Text)	ab 01.10.2022
Etagenzahl	5	verfügbar ab (Datum)	02.05.2025
		Haustiere	nach Vereinbarung

## Beschreibung (Homepage)

KEINE ANRUFE - 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.

Wir haben noch keine Photos von der Wohnung erstellen können - dies folgt noch.

Allerdings eine vergleichbare Wohnung im 3. OG (bitte in Browser kopieren):

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

Grundriss in der Anzeige ist der aktuelle Grundriss dieser Wohnung.

Sehr ruhige Wohnung im 1. OG ab dem 1.10.2022 verfügbar:

1 Zimmerwohnung mit Balkon nach hinten - ca. 23,23 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 398 Euro

Küchenmiete: 15 Euro

Nebenkostenpauschale - fix, keine Nachzahlungen (ohne Strom/Tel./Internet): 112 Euro

Wir erwarten einwandfreie Papiere über Schufa, die letzten 3 Gehaltsscheinigungen, 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 in weiss ist mit Ceranfeld, Kühlschrank im Tiefkühlfach ist für 15 Euro pro Monat zu mieten.

## Lage (Homepage)

Sehr zentral in Lindenthal. Die Bahnhaltstellen 1,7,13 sowie die Bushaltstelle 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. Satellitenfernsehenn. 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.

Es können Möbel von dem/der jetzigen Mieter/in übernommen werden - dies ist aber keine Pflicht.

## 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.