

1-Zimmerwhg mit Balkon im 2. OG ab 1.12.2022, evtl. früher, Besichtigung am 14.9. abends



Aachener Str. 246, 50931 Lindenthal

Details

ImmoNr	89	Anzahl Zimmer	1
Objektyp	Etagenwohnung	Anzahl Schlafzimmer	1
Etage	2	Anzahl Badezimmer	1
Nebenkosten	118,00 €	Baujahr	2010
Warmmiete	568,00 €	Zustand	Neuwertig
Kaution	3 Nettokaltmieten	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Kaltmiete	450,00 €	Endenergiebedarf	9,7 kWh/(m²a)
Wohnfläche	ca. 23 m²	Endenergieverbrauch	9,7 kWh/(m²a)
Gesamtfläche	ca. 23 m²	Energieausweis gültig bis	31.05.2030

Baujahr lt.	2010	Etagenzahl	5
Energieausweis		Fahrstuhl	Personenaufzug
wesentlicher	Erdwärme	Kabel Sat TV	Ja
Energieträger		Verfügbar ab (Text)	ab 01.12.2022
Befeuerung	Erdwärme	verfügbar ab (Datum)	02.05.2025
Heizungsart	Fußbodenheizung	Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung (Homepage)

Besichtigung am 14.9. abends!

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.

Im Moment gibt es noch keine aktuellen Photos der Wohnung, da am 14.9. abends die erste Besichtigung statt findet.

Der Grundriss ist der aktuelle dieser Wohnung aus dem 2. OG.

360 Grad Tour (bitte in Browser kopieren) einer baugleichen Wohnung im Gebäude:

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

360 Grad Tour Allgemeinbereiche im Gebäude (davor/dahinter etc.):

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2325280?accessKey=60a4>

Sehr ruhige Wohnung im 2. OG ab dem 1.12.2022 verfügbar:

1 Zimmerwohnung mit Balkon nach hinten - ca. 22,6 m²

Kaltmiete: 450 Euro

Küchenmiete: 20 Euro

Nebenkostenpauschale (ohne Strom/Tel./Internet): 118 Euro

Wir erwarten einwandfreie Papiere über Schufa, die letzten 3 Gehaltscheinigungen, 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 mit Tiefkühlfach mietbar.

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.