

Domblick - 4. OG: Toller Ausblick über Köln nach Westen, Balkon, TG, top gepflegte Wohnung



50968 Köln

Details

ImmoNr	2209	Wohnfläche	ca. 105 m ²
Objektyp	Etagenwohnung	Anzahl Zimmer	3
Etage	4	Anzahl Schlafzimmer	2
Nebenkosten	395,00 €	Anzahl Badezimmer	2
Kaution	3 Nettokaltmieten	Baujahr	2016
Kaltmiete	1.696,00 €	Zustand	Neuwertig

Energieausweis	Bedarfsausweis	Fahrradstahl	Personenaufzug
Endenergiebedarf	93 kWh/(m ² a)	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Energieausweis gültig bis	18.10.2026		à 130,00 € (Miete)
Baujahr lt.	2016	Balkon	Ja
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	ab 01.12.2022
wesentlicher	Fernwärme	verfügbar ab (Datum)	23.10.2025
Energieträger		Haustiere	nach Vereinbarung
Heizungsart	Fernwärme	Dist. Autobahn (km)	2 km
Etagenzahl	11	Dist. Zentrum (km)	2 km

Beschreibung (Homepage)

Wunderschöne Wohnung mit Westbalkon mit Blick über Köln im 4. Stock am Gustav-Heinemann-Ufer 84.

Erster Mieterwechsel. Die Wohnung ist top gepflegt - sie werden es sehen.

Schauen Sie sich unsere aktuelle 360 Grad Tour der Wohnung an.

Ausstattung (Homepage)

Fussbodenheizung mit Eichenparkett
 Schöner Eingangsbereich mit Garderobe
 2 Bäder, ein Wannen/Duschbad und ein zusätzliches Duschbad
 Abstellraum mit Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine
 2 Schlafzimmer
 Kellerraum
 Tiefgaragenparkplatz (Tiefgarage wird von der Schönhauser Strasse angefahren)

Bestimmte Dinge können (nicht muss) dem Mieter abgekauft werden (Verhandlungsbasis).

Ehemalige Neupreise:

5500€ Küche mit Boschgeräten (Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühleinheit), Designumlufthaube, Induktion, Herd)

120€ Gardinen (Vilborg a 66€)

52€ Gardinen System (4 a 13€)

319€ Spiegel Badezimmer (Handtuchhalter, Toilettenpapierhalter vom Vermieter)

145€ Thermo- Rollos (5 a 29€)

50€ Rollos Wohnzimmer (2 a 25€)

Die Käufe müssen direkt mit dem Mieter geklärt werden, nicht mit dem Vermieter.

Lage (Homepage)

Zentrale Lage am Gustav-Heinemann-Ufer.-

Strassenbahnhaltestelle und der Rhein in Laufnähe.

Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs ca. 500 m entfernt am Goltsteinforum (Alnatura, sehr guter Metzger, Bäckerei, DM und REWE etc.) und in der Altenburger Strasse vorhanden.

Sonstige Angaben (Homepage)

Auflistung der Kosten:

Kaltniete von 1696 Euro für die schöne tolle Wohnung

Nebenkostenvorauszahlung von 395 Euro für die Wohnung (schon aus Vorsichtsgründen erhöht)

Tiefgaragenparkplatzmiete von 130 Euro

Nebenkostenvorauszahlung von 15 Euro für den Tiefgaragenstellplatz

Ergibt eine Gesamtmiete von 2.236 Euro.

Kaution von 3 Nettokaltnieten.

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.