VERMIETET: Fast neu, mit Einbauküche, fixe Nebenkosten, ab dem 1.12.2022 möglich

Aachener Str. 246, 50931 Köln

Details

ImmoNr	2213
Objekttyp	Etagenwohnung
Etage	2
Nebenkosten	95,00 €
Warmmiete	480,00 €
Kaltmiete	385,00 €
Wohnfläche	ca. 18 m^2
Gesamtfläche	ca. 18 m^2
Anzahl Zimmer	1

Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	2010
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf	9,7 kWh/(m^2a)
Endenergieverbrauch	9,7 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	31.05.2030

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de

Baujahr lt. Energieausweis	2010	Etagenzahl	5
		Fahrstuhl	Personenaufzug
wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Kabel Sat TV	Ja
		Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache
Befeuerung	Erdwärme	verfügbar ab (Datum)	01.07.2025
Heizungsart	Zentralheizung	Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung (Homepage)

KEINE ANRUFE BITTE.NUR ANFRAGEN PER KONTAKTFELD MIT MÖGLICHST VIELEN INFORMATIONEN ZU SICH SELBST.
VIELEN DANK.

Mietbeginn: 01.02.2023, aber früher ab 1.12.2022 möglich.

Das Gebäude ist ein Neubau von 2011 (Energieausweis von 2010) in einer sehr zentralen Lage an der Aachenerstrasse. Es gibt die Strassenbahnen nach Nord-Süd und Ost-West (Stadion-Innenstadt), zusätzlich Buslinien.

WIR ERWARTEN EINWANDFREIE PAPIERE VON IHNEN (Gehaltsbestätigungen / evtl. Elternbürgschaft etc.).
Mehr Information bei einer Besichtigung.

Achtung - Photos sind aus einer anderen kleineren Wohnung aus dem Gebäude (selbe Ausstattung).

Ausstattung (Homepage)

Die Wohnung hat Eichenparkett, Fussbodenheizung, eine Kitchenette, 3-fach-Verglasung, modernes Fliesendesign und Armaturen.
Bodenebene Dusche ist im Duschbad eingebaut.
Ein Kellerbereich gehört zu dieser Wohnung.
Das Haus verfügt über SatellitenTV, Aufzug, 2 Münzwaschmaschinen und 2 Münztrockner im Keller (Marke Miele).In der Garage hinter dem Haus sind noch 4 Cambio-Carsharing Fahrzeuge zum Mieten vorhanden.

Die Photos sind Photos aus einer anderen grundrissgleichen Wohnung im selben Gebäude. Parkett, Duschfliesen etc. sind alle gleich.

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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de

Sonstige Angaben (Homepage)

Die Nebenkosten bzgl. Heizung und Wasser, Satelliten-TV, Treppenhausreinigung, Aufzug sind FIXKOSTEN.
D.h. KEINE NACHZAHLUNGEN/Rückzahlungen.

Kosten:
Kaltmiete: 385 Euro
Nebenkosten FIX: 95 Euro (u.a. Treppenhausreinigung und inklusive Wasser und Heizung)
Küchenmiete beträgt monatlich: 19 Euro.
3 Nettokaltmieten Kaution (an den Eigentümer zu überweisen).

Sie benötigen selber noch Strom, Telefon und Internet.

WIR ERWARTEN EINWANDFREIE PAPIERE VON IHNEN (Gehaltsbestätigungen / evtl. Elternbürgschaft etc.).
Mehr Information bei einer Besichtigung.

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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de