

VERMIETET: 4 Zimmerwhg Braunsfeld 3. OG (360 Grad Tour verfügbar)



50933 Köln

Details

ImmoNr	103	Wohnfläche	ca. 122 m ²
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Zimmer	4
Etage	3	Anzahl Schlafzimmer	3
Nebenkosten	295,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Warmmiete	1.743,00 €	Anzahl sep. WC	1
Kaution	3 Nettokaltmieten	Baujahr	1961
Kaltmiete	1.448,00 €	Zustand	Nach Vereinbarung

Energieausweis	Verbrauchsausweis	Befuerung	Gas
Endenergieverbrauch	143 kWh/(m ² a)	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	29.04.2024	Etagenzahl	5
Baujahr lt.	1961	Verfügbar ab (Text)	01.05.2023
Energieausweis		verfügbar ab (Datum)	01.07.2025
wesentlicher	Gas	Haustiere	nach Vereinbarung
Energieträger		Dist. Grundschule (km)	1 km

Beschreibung (Homepage)

Tolle, helle und sehr gepflegte Nichtraucherwohnung kann ab 1.5.2023 in zentraler Lage in Braunsfeld angemietet werden.

Sehen Sie sich unbedingt die 360 Grad Tour und die Photos dieser schönen Wohnung an.

Ausstattung (Homepage)

Fliesen im Bad und WC
Laminat in Holzoptik
Tapete weiss gestrichen
Einbauschränke weiss
Badewanne
Fahrradraum
Kellerabteil

Küche (weisse Front) kann, aber muss nicht, von den derzeitigen Mietern übernommen werden:

- Arbeitsfläche, Spüle mit Amatur und Hahn, Ober und Unterschränke, Regalbretter
- AEG Backofen mit E-Herd (Neupreis 2018, ca. 500€)
- Exquisit Spülmaschine
- Neuer Kühlschrank (Ende Jan. 23) der Firma Bomann wurde für 470€ inklusive 4 Jahren Garantieverlängerung gekauft.

Gesamtabschlag 900 Euro falls man dies von den Mietern übernehmen möchte.

Hinweis: Mikrowelle und Miele Trockner in der Küche gehört nicht dazu (siehe Photos / 360 Gradtour).

Lage (Homepage)

Sehr zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur.

Buslinien 140, 170 und 172 und Strassenbahnen Linien 1, 7 und 13 vor der Türe bzw. in der Nähe.

Vor der Türe:

Bio-Supermarkt, Bäckerei, REWE und fussläufig alles erreichbar: HIT, Apotheke etc.

Schulen sind vielfach in der Nähe vorhanden:

U.a.

Grundschulen:

Domsingschule (Grundschule) in ca. 1 km Entfernung

Gemeinschaftsgrundschule Müngersdorf in ca. 2 km Entfernung

Bilingo ca. 1 km Entfernung etc.

Gymnasien:

Apostelngymnasium und Liebfrauenschule ca. 1,5 km Entfernung und viele weitere in der Nähe

Sonstige Angaben (Homepage)

Wohnung wird von den derzeitigen Mietern vor der Übergabe in weiss neu gestrichen.

Konditionen für neue Mieter:

Neuvermietung ab 01.05.2023

Wohnfläche: 122 m² (4 Zimmer, Küche, Diele, Bad, WC)

Lage: 3. OG

Kaltmiete aktuell: 1.448,00 €

Nebenkostenvorauszahlung Mai bis September 2023: 295 € (ab Oktober, da neuer Gasvertrag abgeschlossen wird/schon wurde, soll eine höhere Nebenkostenvorauszahlung zur Sicherheit bezahlt werden: 395 Euro)

Kaution: 3 Monatskaltmieten

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.