

Fast neu, mit Einbauküche, fixe Nebenkosten, ab dem 1.07.2023, evtl. früher



Aachener Str. 246, 50931 Köln

Details

ImmoNr	2221	Anzahl Badezimmer	1
Objektyp	Etagenwohnung	Baujahr	2010
Etage	1	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	123,00 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Warmmiete	522,00 €	Endenergiebedarf	9,7 kWh/(m²a)
Kaltmiete	399,00 €	Endenergieverbrauch	9,7 kWh/(m²a)
Wohnfläche	ca. 20 m²	Energieausweis gültig bis	31.05.2030
Gesamtfläche	ca. 20 m²	Baujahr lt.	2010
Anzahl Zimmer	1	Energieausweis	
Anzahl Schlafzimmer	1		

wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Fahrstuhl	Personenaufzug
Befuerung	Erdwärme	Kabel Sat TV	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache
Etagenzahl	5	verfügbar ab (Datum)	02.11.2025
		Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung (Homepage)

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

Besichtigungen nur auf Einladung möglich. Am Sonntag Nachmittag/Abend.

Mietbeginn: 01.07.2023, nach Absprache evtl. 4 Wochen vorher.

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 Müntztrockner 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 Bahnhaltstellen 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)

Die Nebenkosten bzgl. Heizung und Wasser, Satelliten-TV, Treppenhausreinigung, Aufzug sind FIXKOSTEN.

D.h. KEINE NACHZAHLUNGEN/Rückzahlungen.

Kosten:

Kaltmiete: 399 Euro

Nebenkosten FIX: 123 Euro (u.a. Aufzug, Treppenhausreinigung, Wasser und Heizung inklusive)

Küchenmiete beträgt monatlich: 15 Euro.

3 Nettokaltmieten Kautions (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.