

Helle Maisonette im 4. und 5. OG ab dem 1.8.23 zu vermieten 4 Zi. 2 Bäder 3 Balkone



50931 Köln

Details

ImmoNr	2222	Kaltmiete	1.695,00 €
Objekttyp	Dachgeschoss	Wohnfläche	ca. 114 m ²
Etage	4	Anzahl Zimmer	4
Nebenkosten	395,00 €	Anzahl Schlafzimmer	3
Warmmiete	2.220,00 €	Anzahl Badezimmer	2
Kaution	3 Nettokaltmieten	Baujahr	2010

Zustand	Gepflegt	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Stellplätze	1 Freiplatz à 130,00 € (Miete)
Endenergieverbrauch	9,7 kWh/(m²a)	Balkon	Ja
Energieausweis gültig bis	31.05.2030	Verfügbar ab (Text)	01.08.2023
Baujahr lt.	2010	verfügbar ab (Datum)	02.11.2025
Energieausweis		Haustiere	nach Vereinbarung
wesentlicher	Erdwärme	Dist. Kindergarten (km)	1 km
Energieträger		Dist. Grundschule (km)	1 km
Befeuerung	Erdwärme	Dist. Gymnasium (km)	1 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Autobahn (km)	4 km
Etagenzahl	5	Dist. Zentrum (km)	3 km
Fahrstuhl	Personenaufzug		

Beschreibung (Homepage)

Bei Interesse:

Bitte beschreiben Sie sich sehr genau bei der Anfrage (wer Sie sind, was Sie machen etc.). Vielen Dank.

Tolle und helle Maisonette im 4. und 5. OG ab dem 01.08.2023 zu vermieten (nach Absprache eventuell 2 Wochen früher).

360 Grad Tour ist unten verfügbar.

Ausstattung (Homepage)

3-fach Verglasung

Parkett

modernes Fliesendesign und Armaturen

Fussbodenheizung

Bad mit Regendusche im 4. OG

Bad mit Badewanne und Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine im 5. OG

Möglichkeit die Waschmaschine auch im Waschraum im Keller zu stellen - sie haben die Wahl

Abstellraum im 5. OG

3 Balkone

Trockenraum im Keller.

ACHTUNG: Die komplette Einbauküche in weiss ist mit Geschirrspüler, Ofen, Ceranfeld, Abzugshaube und Kühlschrank für nur 95 Euro zusätzlich monatlich mietbar. Bei Defekten werden die Geräte repariert oder ausgetauscht.

Kellerraum, im Keller gibt es noch einen Trockenraum und einen Waschraum.

Parkplatz in der Tiefgarage (Erdgeschossbereich)

Fahrradabstellbereich (überdacht)

Eine 360 Grad Besichtigung (vor und hinter dem Haus, Keller, Waschraum und Trockenraum) können wir Ihnen online anbieten und folgt bei Ihrer Anfrage vor einer Besichtigung.

Lage (Homepage)

Adresse: Aachener Str. 246 in Köln Lindenthal (nähe Bürgerhaus Lindenthal und Melatenfriedhof)

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.

Ärzte/Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuss zu erreichen.

Sonstige Angaben (Homepage)

Bei den Nebenkosten (Heizung/Wasser/SatTV/Aufzug etc.) handelt es sich um einen festen Pauschbetrag. Dies ist ein grosser Vorteil für Sie.

Kostenaufstellung:

Kaltmiete: 1.695 Euro

Nebenkostenpauschale: 395 Euro (mit allen Nebenkosten, u.a. Winterdienst, Treppenhausreinigung, Wasser, Heizung, Aufzug etc. bis auf Strom und Telefon/Internet - kalkuliert mit 2 Personen, bei 4 Personen 487 Euro)

Einbauküche: 95 Euro

Aussenstellplatz (Parkplatz nach hinten hat ein Einfahrtstor): 130 Euro

Gesamtmiete: 2.315 Euro (bei 2 Personen)

Kaution: 3 Nettokaltmieten

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.