

VERMIETET: Moderne schicke und sehr gepflegte Wohnung mit Blick in den Beethovenpark (1. OG - Eckwohnung)



50937 Köln Sülz

Details

ImmoNr	2241	Kaution	3 Nettokaltmieten
Objekttyp	Etagenwohnung	Kaltmiete	1.478,00 €
Etage	1	Wohnfläche	ca. 82 m ²
Regionaler Zusatz	Sülz	Anzahl Zimmer	2
Nebenkosten	332,40 €	Anzahl Schlafzimmer	1
Warmmiete	1.955,40 €	Anzahl Badezimmer	1

Baujahr	2011	Fahrstuhl	Personenaufzug
Zustand	Neuwertig	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis		à 145,00 € (Miete)
Endenergieverbrauch	87,5 kWh/(m²a)	Balkon	Ja
Energieausweis gültig bis	16.03.2032	Verfügbar ab (Text)	01.05.2025
Baujahr lt.	2011	verfügbar ab (Datum)	03.05.2025
Energieausweis		Haustiere	nach Vereinbarung
wesentlicher	Fernwärme	Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Energieträger		Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Gymnasium (km)	1,3 km
Etagenzahl	4	Dist. Autobahn (km)	2 km
		Dist. Zentrum (km)	4 km

Beschreibung (Homepage)

Tolle helle Wohnung mit Blick in den Beethovenpark ab August zu vermieten.

Ausstattung (Homepage)

Parkett,
Fussbodenheizung
Duschbad: Fliesen anthrazit am Boden, weisse an der Wand
Kellerabteil
Waschküche im Keller
Tiefgaragenstellplatz 104 mit Steckdose

Grosse Küche kann vom Mieter übernommen werden (VHB 5.000 Euro).

Lage (Homepage)

Blick in den Beethovenpark

Ausgezeichnete Infrastruktur aussen herum:
Sport und Tennis bei Blau Weiss
REWE in ca. 200 Meter Entfernung,
Berrrenrather Strasse mit vielen weiteren Geschäften, Apotheken, Ärzten etc. in ca. 600 Meter Entfernung

ca. 500 Meter in verschiedene Kindergärten: Kindergarten Hollerather Strasse oder Kindertagesstätte Grafenwerthstrasse oder Katholische Kindertagesstätte St. Bruno und weitere

ca. 500 Meter in verschiedene Grundschulen z.B. Gemeinschaftsgrundschule Manderscheider Platz e.V. oder Katholische Grundschule Lohrbergstr. und weitere

Ca. 1,3 km bis zum Schiller Gymnasium und ca. 1,6 km bis zum Hildegard von Bingen Gymnasium und weitere in der Nähe.

Sonstige Angaben (Homepage)

Mietaufstellung ab dem 1.5.2025:

1478 Euro Kaltmiete für die Wohnung

145 Euro für die Tiefgarage

zzgl. Nebenkostenvorauszahlung 335 Euro für die Wohnung

zzgl. Nebenkostenvorauszahlung 10 Euro für den Tiefgaragenstellplatz

Gesamtmiete: 1.968 Euro.

Nach einem Mietvertrag kann mit den Mietern über Küche etc. verhandelt werden (KEIN MUSS).

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.