

**RENOVIERT: Helle ruhige 2-Zi.-Whg im 2. OG mit umlaufenden Balkon in Lindenthal - Nähe Stadtwald**



50935 Köln / Lindenthal

## Details

ImmoNr	2242-1	Kaltmiete	1.122,00 €
Objekttyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>
Etage	2	Anzahl Zimmer	2
Nebenkosten	195,00 €	Anzahl Schlafzimmer	1
Warmmiete	1.412,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Kaution	3 Nettokaltmieten	Baujahr	1962

Zustand	Vollständig renoviert	Befeuerung	Öl
Energieausweis	Bedarfssausweis	Heizungsart	Zentralheizung
Endenergiebedarf	183,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Etagenzahl	3
Energieausweis gültig bis	01.05.2035	Stellplätze	1 Freiplatz à 95,00 € (Miete)
Baujahr lt.	1962	Balkon	Ja
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	01.06.2025
wesentlicher	Öl	verfügbar ab (Datum)	08.12.2025
Energieträger		Haustiere	nach Vereinbarung

## Beschreibung (Homepage)

Tolle ruhige und helle 2-Zi-Whg im 2. OG mit umlaufenden Südbalkon.  
Gerade renoviert worden und leer stehend, damit Sie hier umgehend einziehen können.

Wohnung hat eine Innenwohnfläche von ca. 60qm und der Balkon hat eine Fläche von ca. 32 qm (dieser wurde zu 1/4 tel angerechnet). Dies ergibt eine gesamte Wohnfläche von ca. 68 qm.

Wir benötigen die folgenden typischen Unterlagen von Ihnen:

3 letzten Gehaltsauszüge

Personalausweiskopie

Aktuelle Schufaauskunft

## Ausstattung (Homepage)

Gerade renoviert und gestrichen worden.

Die Wand zwischen Diele und Wohnzimmer wurde herausgenommen, dadurch wirkt alles offener, heller und luftiger.

Klimaanlage in der Küche.

Bad mit Badewanne und weissen Fliesen. Es wird noch eine Glasduschabtrennung eingebaut.

Abstellraum

Videogegensprechanlage

Balkon mit 2 elektrischen Markisen

Kellerraum

Fahrradraum

## Lage (Homepage)

Ruhige Lage in Lindenthal, Nähe Stadtwald und Kitschburger Strasse.

Geschäfte des täglichen Bedarfs und Ärzte etc. in Laufnähe, auch die Strassenbahn- und Bushaltestelle entlang der Dürener Strasse.

## Sonstige Angaben (Homepage)

Kaltmiete: 1122 Euro

Nebenkostenvorauszahlung inkl. Heizung: 195 Euro

Stellplatz 95 Euro (vor dem Haus)

Kaution: 3 Nettokaltmieten (Wohnung und Stellplatz)

### 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.