

VERMIETET - BJ 2020 Absolut ruhig, 2. OG, 2 Zi. Nähe Uniklinik



50937 Köln

Details

ImmoNr	2243	Wohnfläche	ca. 58 m ²
Objektyp	Etagenwohnung	Anzahl Zimmer	2
Etage	2	Anzahl Schlafzimmer	1
Nebenkosten	216,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Warmmiete	1.670,00 €	Baujahr	2020
Kaution	3 Nettokaltmieten	Zustand	Erstbezug
Kaltmiete	1.294,00 €	Energieausweis	Bedarfsausweis

Endenergiebedarf	61 kWh/(m ² a)	Fahrstuhl	Personenaufzug
Energieausweis gültig bis	21.06.2030	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr lt.	2018	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 150,00 € (Miete)
Energieausweis		Balkon	Ja
wesentlicher	Fernwärme	Verfügbar ab (Text)	01.07.2025
Energieträger		verfügbar ab (Datum)	23.10.2025
Befeuerung	Alternativ	Haustiere	nach Vereinbarung
Heizungsart	Fußbodenheizung	Dist. Autobahn (km)	3 km
Etagenzahl	5	Dist. Zentrum (km)	3 km

Beschreibung (Homepage)

KEINE ANRUFE BITTE - nur schriftlich mit möglichst vielen Infos zu Ihnen. Vielen Dank.

Tolles helles 2 Zimmerapartment mit 58,46 m² mit Loggia für ein bis zwei Personen in toller Lage.

Ausstattung (Homepage)

Schneller Unitymediaanschluss für das Haus (in den Nebenkosten bereits enthalten)

Aufzug

Parkett mit Fussbodenheizung

Elektrische Rolläden - Kunststoffläden an allen Fenstern, Fenster teilweise bodentief

Wände mit Malervlies und weiss gestrichen

Innentüren weiss

Wohnungseingangstüre Sicherheitsklasse RC2 (erhöhter Sicherheitsstandard)

Duschbad mit weissen Wandfliesen, Bodenfliesen in grau, Duschstange, Fenster satiniert, Handtuchheizkörper an Fussbodenheizung angeschlossen und elektr. Heizpatrone

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Loggia mit WPC am Boden (Holzverbundwerkstoff)

etc.

Tiefgaragenstellplatz

Kellerraum

Abfallraum im Erdgeschoss

Hinweis: Es kann von den Mietern die Küche (NP von 7500 Euro vor 2 Jahren) und die Duschwand aus Glas gekauft werden (kein muss). Die Photos sind nicht aktuell, sondern von den Vormietern, d.h. es existieren keine aktuellen Photos der Küche.

Lage (Homepage)

Absolut ruhige Lage
Nikolausstrasse 99 in Köln Sülz
Nahe der Uniklinik

Perfekte Infrastruktur mit Geschäften/Ärzten/Unis etc.

Sonstige Angaben (Homepage)

Wohnung WE 19 (aktueller Grundriss anbei)
2 Zimmerapartment mit 58,46 m² mit Loggia
Kaltmiete 1.294 Euro zzgl.
Nebenkostenvorauszahlung 216 Euro
Tiefgaragenstellplatz 150 Euro zzgl. 10 Euro Nebenkostenvorauszahlung (Fernbedienung TG-Einfahrttor)
Gesamtmiete / Warmmiete 1.670 Euro

Energieausweis liegt vor und wird zur Besichtigung vorgelegt.
Hinweis: Baujahr laut Energieausweis 2018, aber die Wohnungen wurden erst Ende 2020 an die Eigentümer übergeben (hier Nov./Dez. 2020 Erstbezug).

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.