

VERMIETET - Erstbezug 2017: Helle 3 Zi-Whg, 3. OG, zentral gelegen, 1 Wannenbad, 1 TG, ab 1.09.2025



Fuchsstrasse 5, 50823 Köln

Details

ImmoNr	2244	Baujahr	2015
Objektyp	Etagenwohnung	Zustand	Gepflegt
Etage	3	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Nebenkosten	195,00 €	Endenergiebedarf	76,9 kWh/(m²a)
Warmmiete	1.916,00 €	Endenergieverbrauch	76,9 kWh/(m²a)
Kaution	3 Nettokaltmieten inkl. Garagenmiete	Energieausweis gültig bis	14.04.2035
Kaltmiete	1.576,00 €	Baujahr lt.	2015
Wohnfläche	ca. 93 m²	Energieausweis	
Gesamtfläche	ca. 93 m²	wesentlicher	Gas
Anzahl Zimmer	3	Energieträger	
Anzahl Schlafzimmer	2	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Badezimmer	1	Etagezahl	5
		Fahrradst.	Personenaufzug

Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz	Haustiere	nach Vereinbarung
	à 145,00 € (Miete)	Dist. Autobahn (km)	0,5 km
verfügbar ab (Datum)	08.12.2025	Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung (Homepage)

ERSTBEZUG dieser schönen und hellen 3-Zimmer-Wohnung im 3. OG war Ende 2017.
Sehr gepflegt.

Bitte nicht anrufen - nur schriftliche Anfragen mit möglichst vielen Details zu Ihnen.
Vielen Dank.

Hinweis - erst nach der Besichtigung benötigen wir:
SCHUFA
Gehaltsnachweise
Personalausweiskopie
Mieterfragebogen (kommt später von uns)

Ausstattung (Homepage)

2 Schlafzimmer
1 Bad mit Wanne, Toilette, Waschbecken
1 Balkon
Eichenparkett
Fussbodenheizung per Raum steuerbar
Fliesen
Elektr. Rolläden
Tiefgaragenparkplatz mit Fernbedienung
Hauswirtschaftsraum in der Wohnung (Waschmaschinen/Trockneranschluss)
Kellerraum mit Licht und Steckdose
Sehr grosser Fahrradabstellraum
Aufzug
etc.

Lage (Homepage)

Zentrale Lage nahe dem Zentrum, der Autobahn nach Düsseldorf. Geschäfte des täglichen Bedarfs in fussläufiger Nähe.

Sonstige Angaben (Homepage)

Bedingungen für diese schöne Wohnung im Mietvertrag werden sein:

Anmietung ab dem 1.09.2025

Kaltmiete: 1576 Euro für die ca. 93 m² im 3. OG

Nebenkosten geschätzt: 195 Euro als Vorauszahlung

Tiefgarage: 145 Euro

Nebenkosten Tiefgarage geschätzt: 14 Euro als Vorauszahlung

Gesamt: 1930 Euro

Was könnte von den derzeitigen Mietern übernommen werden:

- Die hochwertige Einbauküche (ca. 3,5 Jahre alt) von Nolte inklusive Kücheninsel mit volllackierten Fronten (Premium-Volllack (Nova Lack) und Geräten von Miele und Neff (u.a. ist der Neff Ofen ein Dampf-Kombigarer mit Neupreis über 2000€, der Kühlschrank und die Spülmaschine sind von Miele, die Kücheninsel bietet von zwei Seiten aus Stauraum etc.).

Neupreis der hochwertigen Nolte Küche war 13.000 Euro (Rechnungen liegen vor). Preisvorstellung 8.000 Euro (60 Prozent vom Neupreis).

- Flächenvorhangschienen im Essbereich
- Diverse Plissees da Maßanfertigung
- Im Bad: Glasduschtrennwand, Spiegel und Licht

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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.