

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




DIE IMMOBILIEN  
UNTERNEHMER.

# INPREX-IMMO



Fuchsstrasse 5, 50823 Köln

## Details

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

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

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 füssläufiger 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 m<sup>2</sup> 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 Zu widerhandlung 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.