

In 2022 saniert, neues Bad etc.: Ruhige 1-Zi.-Wohnung im EG ab 1.11. nach hinten raus



Gleueler Str. 191-193, 50935 Lindenthal

Details

ImmoNr	2246	Kaltmiete	760,00 €
Objektyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	ca. 48 m ²
Etage	EG	Gesamtfläche	ca. 48 m ²
Nebenkosten	150,00 €	Anzahl Zimmer	1
Warmmiete	910,00 €	Anzahl Schlafzimmer	1
Kaution	3 Nettokaltmieten	Anzahl Badezimmer	1

Baujahr	1984	wesentlicher	Gas
Zustand	Neuwertig	Energieträger	
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Befuerung	Gas, Erdwärme
Endenergiebedarf	115,3 kWh/(m ² a)	Heizungsart	Zentralheizung
Endenergieverbrauch	115,3 kWh/(m ² a)	Etagenzahl	5
Energieausweis gültig bis	10.01.2032	Verfügbar ab (Text)	ab 01.11.2025
Baujahr lt.	1984	verfügbar ab (Datum)	07.12.2025
Energieausweis		Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung (Homepage)

BITTE KEINE ANRUFEN, aber ausführliche Beschreibung über das Kontaktfeld von Ihnen.

360 Grad Tour unten verfügbar.

Eine Chance für Sie:

Eine im Jahr 2022 sanierte und ruhige 1-Zimmerwohnung nach hinten raus in zentraler Lage.
Extra Küche mit Fenster.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Ihr Team der INPREX-IMMO GmbH aus Köln-Lindenthal (INDividuell, PProfessionell, EXklusiv)

Ausstattung (Homepage)

Neues Bad mit kleinem Fenster in weiss gefliest
Eingangsflur
Wohnraum mit dunklem hochwertigem Laminat
Extra Küche mit Fenster, gefliest
Gaszentralheizung
Alufenster mit Isolierverglasung
Waschraum/Fahrradraum im Keller

Lage (Homepage)

Sehr zentral in Lindenthal gelegen (vor der Türe Bushaltestelle und auch die Haltestelle der Strassenbahn (Nord-Süd) ist daneben. Besser geht es nicht. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Unikrankenhaus, Bäcker und Lebensmittelgeschäfte in unmittelbarer fussläufiger Umgebung.

Sonstige Angaben (Homepage)

Kaltmiete: 760 Euro

Nebenkostenvorauszahlung: 150 Euro inkl. Heizung und Wasser

Extra ist Telefon, Strom und Internet

Die Küche wurde damals neu (vor ca. 3,5 Jahren) für ca. 4.800 Euro gekauft (Rechnung liegt vor) und könnte für VHB 3.200 Euro inkl. neuem Kühlschrank (zusätzlich März 2025 gekauft) übernommen werden. Details zur Küche: Weisse Front, graue Arbeitsplatte, Spülmaschine Marke Bauknecht, Ceranfeld und Umluftbackofen von Leonard, grosser ca. 2 Meter grosser Kühlschrank von Siemens wurde März 2025 neu für ca. 700 Euro gekauft, oben Kühlschrank, unten Gefrierfächer.

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben und ist im Moment weiss gestrichen und ein Nichtraucher wohnt in der Wohnung.

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.