

Leer, ab 1.12.2025, beste Lage, 3 Zi. Schlegelstrasse, zweites OG, bald Balkon, hohe Decke



50935 Köln

Details

ImmoNr	2252	Endenergiebedarf	237,1 kWh/(m ² a)
Objektyp	Etagenwohnung	Energieausweis gültig bis	14.08.2035
Etage	2	Baujahr lt.	1962
Nebenkosten	195,00 €	Energieausweis	
Kaution	3 Nettokaltmieten	wesentlicher	Elektro
Kaltmiete	1.395,00 €	Energieträger	
Wohnfläche	ca. 90 m ²	Befeuerung	Elektro
Gesamtfläche	ca. 90 m ²	Heizungsart	Elektro-Heizung
Anzahl Zimmer	3	Etagenzahl	4
Anzahl Schlafzimmer	2	Balkon	Ja
Anzahl Badezimmer	1	Verfügbar ab (Text)	01.12.2025
Baujahr	1962	verfügbar ab (Datum)	01.12.2025
Zustand	Gepflegt	Haustiere	nach Vereinbarung
Energieausweis	Bedarfsausweis	Dist. Kindergarten (km)	0,3 km

Dist. Grundschule (km) 0,1 km
Dist. Realschule (km) 1,1 km
Dist. Gymnasium (km) 2,1 km

Dist. Autobahn (km) 3,9 km
Dist. Zentrum (km) 3,7 km

Beschreibung (Homepage)

KEINE ANRUFE - VIELEN DANK.

Nur mit EINWANDFREIEN Papieren anmietbar:

Schufa, Personalausweiskopie, die letzten 3 Gehaltsauszüge und eine Selbstauskunft, welche wir bei Interesse noch versenden können. Diese Unterlagen benötigen wir sofort nach einer Besichtigung, falls Sie anmieten möchten.

Sofort für Sie verfügbar.

Sehr gepflegte tolle und auch helle 3 Zimmerwohnung in Köln-Lindenthal in der Schlegelstrasse für Sie bereit.

Deckenhöhe bei ca. 3 Metern.

Planung für 2026: Neuer Balkon für Sie an der Küche.

Ausstattung (Homepage)

WICHTIG - es ist geplant in 2026 im Rahmen einer Fassadenrenovierung einen Balkon an die Küche zu bauen (ca. 16 qm), dies geschieht auch für das erste OG

Ausstattung:

Deckenhöhe ca. 3 Meter

Laminat

Fliesen

Kunststofffenster doppelverglast

Nachtspeicherheizung (als Vergleich eine Rechnung einer anderen Person im Haus (2 Personen und Kind) mit ca. 133 Euro pro Monat

Kellerraum

Fahrradraum

Lage (Homepage)

Schlegelstrasse (Einbahnstrasse) in Lindenthal

Sonstige Angaben (Homepage)

Kaltmiete 1395 Euro

Nebenkostenvorauszahlung ohne Heizung: 195 Euro

Gesamtmiete: 1590 Euro

Kaution von 3 Nettokaltmieten

WICHTIGER HINWEIS: Der Energieausweis lautet auf Baujahr 1962 - dies ist ein Zahlendreher. Es ist ein Baujahr 1926 und der veränderte Energieausweis kommt im Dezember 2025.

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.