VERMIETET: High-end Sanierung einer EG-Whg. mit Süd-West-Terrasse und Zugang zu Garten (halbes Geschoss tiefer)

Vincenz-Statz-Strasse 15, 50933 Köln

Details

ImmoNr	16
Objekttyp	Etagenwohnung
Etage	EG
Nebenkosten	295,00 €
Kaltmiete	1.990,00 €
Wohnfläche	ca. 153 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2

Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1971
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	130,8 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	09.06.2019
Baujahr lt. Energieausweis	1971

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de

wesentlicher Energieträger	Elektro
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz à 55,00 € (Miete) 1 Garage à 95,00 € (Miete)

Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache
Haustiere	nach Vereinbarung
Dist. Kindergarten (km)	1 km
Dist. Grundschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km
Dist. Autobahn (km)	3 km
Dist. Zentrum (km)	4 km

Beschreibung (Homepage)

VERMIETET

High-End Sanierung (Smart Home) einer grosszügigen Wohnung mit 2 Schlafzimmer, 2 neuen Bädern, 1 Gäste-WC, getrennte sehr hochwertige NEUE Küche mit ca. 45.000 Euro Wert ist bereits eingebaut.
Hinweis: Diese Wohnung ist ein halbes Geschoss über dem Garten.

Warum High-end:
SMART HOME über Handy/Ipad und Panel in der Wohnung steuerbar,
Luxuriöse Küche von Warendorf,
Beleuchtungskonzept von Occhio mit LED Lampen,
Musikkonzept für Küche und Bäder etc.
Alarmanlage optional

Ausrichtung der Wohnung nach Süden und Westen und mit sehr schönen und hellen Räume.

Einzugsdatum nach Absprache

Was ist ein Smart Home:
Intelligente Szenarien für Jalousien, Licht und Sicherheitsfunktionen. Lichtszenen selber einstellbar für ”TV Szene bei Tag oder Nacht” oder ”Abendessen” und ”Partybetrieb” . Zentralfunktionen wie z.B. ”Gehen” und ”Kommen” um Licht und Medientechnik sicher abzuschalten oder einzuschalten. Einbindung von Alarmsystem möglich. Zentrale Fernbedienung für TV und Multimedia. Musik in verschiedenen Räumen (hier beide Bäder und Küche inkl. Lautsprecher, Kabelvorbereitungen liegen bereits im Wohn/Essbereich und in den beiden Schlafzimmer) für Musikdienste, Internet Radio und mehr. Unsichtbare Lautsprecher in Küche und Bädern. Automatikfunktionen für Licht und Jalousien. Weckfunktion (ersetzten Sie Ihren Wecker und eine Szene weckt sie sanft und schaltet schon einmal im Bad das Licht ein. Anwesenheitssimulation für Licht, Verschattung und Medientechnik. Sprachsteuerung kann auf Wunsch mit ”Alexa” realisiert werden.

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de

Ausstattung (Homepage)

2 Schlafzimmer
Separate Küche mit Essecke
Grosszügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zur sonnigen Süd-West-Terrasse mit einer elektrischen Markise
2 Bäder (u.a. im Hauptbad mit Rain Shower von Hans Grohe (Erlebnisdusche) und Musikkonzept etc.)
1 Gäste-WC
2 Terrassen nach Süden+Westen inkl. neuer Markise / Gartenmitbenutzung

Küche/Bäder: Fliesen im Mass 90/90 (Farbe beige)
Wohnzimmer und beide Schlafzimmer: Eiche Landhausdielen (vom renommierten Parkettgeschäft Parkett Hasler in Marsdorf)
Generell: Fussbodenheizung, zusätzlich Handtuchheizkörper in den Bädern (Zeitsteuerung über Smarthome mgl.)

Hinweis zur luxuriösen Warendorf-Küche:
Küchenmiete von 170 Euro (Neupreis dieser wunderschönen Küche ca. 45.000 Euro,
Farbe weiss-matt, 4 cm Keramik-Arbeitsfläche, Spüle aus Keramik)
inklusive folgender Miele Geräte:
Spülmaschine, Gefrierschrank, Kühlschrank mit Eisfach, Backofen
Folgende Geräte sind gegen Aufpreis wählbar , z.B. ca. 100 Euro monatlich: Weinschrank, Dampfgarer (oder Mikrowelle), Trockner
Die Waschmaschine ist hier nicht enthalten, diese kann in einem Schrank in der Küche eingebaut werden.

Smart Home: 190 Euro pro Monat (per Handy/Ipad oder über Panel in der Wohnung steuerbar):
Es existiert eine Musik und Beschallungsanlage in der Küche und den zwei Bädern. Zusätzliche Lautsprecher in den beiden SZ und im Whnz. anschliessbar. Die Lautsprecher sind in den beiden Bädern und Küche unsichtbar eingebaut und stammen von einer vielfach ausgezeichneten Firma. http://ceratecaudio.de/
+ Beleuchtungskonzept mit LED-Leuchten von Occhio (alle Leuchten steuerbar)
+ Rolladensteuerung

Garage und der Stellplatz davor kosten zusammen 150 Euro pro Monat.

OPTIONAL (50 Euro pro Monat):
Vorbereitung für Alarmanlage von Telenot existiert bereits und ist über Smarthome steuerbar.
https://www.wir-machen-deutschland-sicher.de
Sie können hier auch noch eine ständige Verbindung zu einer Alarmanlagenzentrale aufbauen (ist in diesem Preis von 50 Euro nicht enthalten).

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de

Lage (Homepage)

Diese einmalige sanierte Wohnung in begehrenswerter Lage steht für Wohnen im Grünen mit perfektem Anschluss an die Stadt mit Ihrer Infrastruktur.

Z.B. in der Nähe u.a.
Tennisclub Grün-Weis
ASV
Hockey-Tennisclub Rot-Weiss
Stadion 1. FC
Stadtwald
Tierpark im Stadtwald (ca. 500m)
Geschäfte und Ärzte in der Nähe auf der Aachenerstrasse
Strassenbahnhaltestelle in 50m Entfernung (Aachenerstrasse)
Viele Schulen und Kindergärten im Umkreis von ca. 2 km.
etc.

Sonstige Angaben (Homepage)

Kontaktieren Sie uns für die Einzelheiten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 0176-47015995.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Zusammenstellung der Kosten:
Kaltmiete: 1.990 Euro
Nebenkosten: 295 Euro
Garage und Stellplatz davor: 150 Euro
Küchenmiete: 170 Euro (optional erweiterbar)
Smart Home: 190 Euro
Optional Smart Home Alarmanlage 50 Euro (ohne Aufschaltung zu einem Alarmanlagendienst)

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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de