Zentral, fast neu, mit Einbauküche, fixe Nebenkosten, Rückseite Haus, ab 1.9.23, evtl. früher

Aachener Str. 246, 50931 Köln

Details

ImmoNr	2212	Wohnfläche	ca. 26 m^2
Objekttyp	Etagenwohnung	Gesamtfläche	ca. 26 m^2
Etage	2	Anzahl Zimmer	1
Nebenkosten	135,00 €	Anzahl Schlafzimmer	1
Warmmiete	660,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	525,00 €	Baujahr	2010

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

Zustand	Neuwertig	Befeuerung	Erdwärme
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Heizungsart	Zentralheizung
Endenergiebedarf	9,7 kWh/(m^2a)	Etagenzahl	5
Endenergieverbrauch	9,7 kWh/(m^2a)	Fahrstuhl	Personenaufzug
Energieausweis gültig bis	31.05.2030	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2010	Verfügbar ab (Text)	FrüherEinzug möglich
wesentlicher Energieträger	Erdwärme	verfügbar ab (Datum)	28.04.2025
		Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung (Homepage)

KEINE ANRUFE BITTE NUR ANFRAGEN MIT VIELEN DETAILS ÜBER SICH PER KONTAKTFELD RECHTS. DANKE.

360 Grad Tour auf der Homepage www.inprex-immo.de
oben IMMOBILIEN anklicken –> MIETANGEBOTE

Mietbeginn: 1.09.2023.
Aber Mieter würde früher ausziehen, kein muss, aber es ist möglich früher einzuziehen.

Das Gebäude ist ein Neubau von 2011 (Energieausweis von 2010) in einer sehr zentralen Lage an der Aachenerstrasse. Es gibt die Strassenbahnen nach Nord-Süd und Ost-West (Stadion-Innenstadt), zusätzlich Buslinien.

WIR ERWARTEN EINWANDFREIE PAPIERE VON IHNEN (Gehaltsbestätigungen / evtl. Elternbürgschaft etc.).
Mehr Information bei einer Besichtigung.

Kosten:
Kaltmiete: 525 Euro
Nebenkosten FIX: 135 Euro
Küchenmiete beträgt monatlich: 20 Euro.

Ausstattung (Homepage)

Die Wohnung hat Eichenparkett, Fussbodenheizung, eine Kitchenette, 3-fach-Verglasung, modernes Fliesendesign und Armaturen.Das Haus verfügt über SatellitenTV, Aufzug, 2 Münzwaschmaschinen und 2 Münztrockner im Keller (Marke Miele).In der Garage hinter dem Haus sind noch 4 Cambio-Carsharing Fahrzeuge zum Mieten vorhanden.

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)

Sehr zentral in Lindenthal. Die Bahnhaltestellen 1,7,13 sowie die Bushaltestelle Linie 140 befinden sich unmittelbar vor dem Haus. Sie benötigen ca. 8 Minuten in die Innenstadt, ca. 10 Minuten zum Hauptbahnhof, ca. 20 Minuten zum Flughafen.Sie sind auch in ca. 8 Minuten im grünen Stadtwald mit dem Tierpark.

Sonstige Angaben (Homepage)

Die Nebenkosten bzgl. Heizung und Wasser, Satelliten-TV, Treppenhausreinigung, Aufzug sind FIXKOSTEN.
D.h. KEINE NACHZAHLUNGEN/Rückzahlungen.

Mietbeginn: 1.09.2023
Aber Mieter würde früher ausziehen - kein muss, aber es ist möglich früher einzuziehen.

Kosten:
Kaltmiete: 525 Euro
Nebenkosten FIX: 135 Euro
Küchenmiete beträgt monatlich: 20 Euro.

WIR ERWARTEN EINWANDFREIE PAPIERE VON IHNEN (Gehaltsbestätigungen / evtl. Elternbürgschaft etc.).
Mehr Information bei einer Besichtigung.

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