

3-D-Tour (siehe SONSTIGES) NEUBAU von 2015: EG, Garten, absolut ruhige Südwestlage - 5 Zi., E-Auto Vorbereitung



Oktavianstrasse 15a, 50968 Köln

Details

ImmoNr	2215	Wohnfläche	ca. 135 m ²
Objekttyp	Erdgeschoss	Gesamtfläche	ca. 135 m ²
Etage	EG	Anzahl Zimmer	5
Nebenkosten	380,00 €	Anzahl Schlafzimmer	4
Warmmiete	3.125,00 €	Anzahl Badezimmer	2
Kaltmiete	2.475,00 €	Baujahr	2015

Zustand	Erstbezug	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis	Bedarfsausweis	Etagenzahl	5
Endenergiebedarf	76 kWh/(m ² a)	Fahrstuhl	Personenaufzug
Energieausweis gültig bis	09.09.2025	Stellplätze	2
Baujahr lt.	2015		Tiefgaragenstellplätze à 135,00 € (Miete)
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	01.03.2023
wesentlicher	Fernwärme	verfügbar ab (Datum)	28.04.2025
Energieträger		Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung (Homepage)

VERMIETET.

Ein tolle Wohnung mit Garten und Terrasse für Familien.

Leider sind dies nur alte Photos vom Erstbezug.

Die derzeitigen Mieter möchten keine Photos von Innenräumen (bis auf das Dusch/Wannenbad, Keller und Tiefgarage).

Absolut ruhig, Kinderspielplatz in Rufweite und Sichtweite - ca. 30 Meter, kein Verkehr, Garten zur Südwestseite in Bayenthal (Flow Living). Es ist eine sehr schöne ruhige und helle 5 Zimmerwohnung mit ca. 24 m² Terrasse und ca. 86 m² Garten und mit 135,06 m² Wohnfläche

Ausstattung (Homepage)

LUXUSAUSSTATTUNG:

Siehe Grundriss: ABER Änderung: Offene Wohn/Essbereiche, hier wurde die Zwischenwand entfernt.

3-Fach-Verglasung, Fussbodenheizung, elektr. Handtuchheizkörper, elektrische Rollläden, Parkett, 2 Bäder.

Videogegensprechanlage, Aufzug, automatische Be- und Entlüftung etc.

Lage (Homepage)

Bayenthal, das neue Flowobjekt. Dieses Haus steht in sehr schöner Südwestausrichtung des Gartens und absolut ruhig, da mehrere Häuserreihen davor noch den Schutz zum Gustav-Heinemann-Ufer abgeben.

Sonstige Angaben (Homepage)

ACHTUNG: 3-D-Tour, bitte Link in Ihren Browser kopieren:

Sehr grosser Wohn-Essbereich:

<https://theta360.com/s/iuQDah0NghPpQsqAv9YySEiO0>

Elternschlafzimmer gegenüber grossem Bad (Badewanne/Dusche):

<https://theta360.com/s/q09KLn5a1gZrEljsC54Fa1aJE>

Grosser Eingangsflur:

<https://theta360.com/s/aRoCFPYEXY4kAPA8Tz2DQj8xE>

Grosses Bad:

<https://theta360.com/s/g98ETbBdGaepfPJhm54UL5IIG>

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Mietbeginn 1.3.2023

Kaltmiete: 2475 Euro

Nebenkosten: 360 Euro (geschätzt, hängt von Ihrem Verbrauch ab)

Hier gehören auch zwei Tiefgaragenparkplätze dazu (135 Euro pro Platz plus 10 Euro Nebenkosten).

E-Auto Vorbereitung (Lastausgleich in der Tiefgarage vorhanden (an der Decke in der Fahrspur). Es wurden gerade ca. 1100 Euro pro TG-Stellplatz investiert. Wallbox muss selbst gekauft und angeschlossen werden)

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.