

Ca. 166 qm Wohn/Nutzfl. (separater Eingang Soutterain), saniert, ruhig, Junkersdorf (nahe Kirchweg)



50858 Köln / Junkersdorf

Details

ImmoNr	101	Anzahl Zimmer	5
Objektyp	Reiheneck	Anzahl Schlafzimmer	4
Nebenkosten	250,00 €	Anzahl Badezimmer	2
Kaution	3 Nettokaltmieten	Grundstücksgröße	ca. 291 m ²
Kaltmiete	1.910,00 €	Anzahl sep. WC	1
Wohnfläche	ca. 108 m ²	Baujahr	1932
Nutzfläche	ca. 58 m ²	Zustand	Saniert

Energieausweis	Bedarfsausweis	Stellplätze	1 Freiplatz à 40,00 € (Miete)
Endenergiebedarf	199,3 kWh/(m ² a)		1 Garage à 10,00 € (Miete)
Energieausweis gültig bis	17.08.2028	Balkon	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1932	Terrasse	Ja
wesentlicher Energieträger	Gas	Verfügbar ab (Text)	Nach Vereinbarung
Befeuerung	Gas	verfügbar ab (Datum)	28.04.2025
Heizungsart	Zentralheizung	Haustiere	nach Vereinbarung
Etagenzahl	3	Dist. Kindergarten (km)	0,6 km
		Dist. Grundschule (km)	0,3 km
		Dist. Gymnasium (km)	2 km
		Dist. Autobahn (km)	2 km
		Dist. Zentrum (km)	6,9 km

Beschreibung (Homepage)

Saniertes Reihenendhaus sofort verfügbar (nur mit einwandfreien Papieren).

360 Grad Tour unten verfügbar.

Ca. 166 qm Wohn/Nutzfläche, verteilt auf 3 Ebenen.

Davon ca. 110 qm im EG und 1. OG:

EG mit Wohnzimmer, einem Esszimmer, Küche und Gäste-WC, Ausgang zum Garten

1. OG mit 3 Schlafzimmern, einem grossen Bad mit Dusche und 2 Balkonen (Ost- und Westseite)

Ca. 58 qm Nutzfläche im Soutterain:

Das halb versenkte Untergeschoss hat einen eigenen Eingang von der Strasse aus (für ein eigenes Büro nutzbar, falls Sie möchten).

Mit WC/Dusche, 2 Räumen mit Fenstern nach hinten (Ca. 18 qm mit Küchenvorbereitung und 10 qm) und einem Abstellraum (ca. 8,5 qm).

Was ist neu erstellt worden:

Böden/Bäder/Wände/Elektroleitungen und eine neue Einbauküche.

Ausstattung (Homepage)

Einbauküche mit Induktion, Ofen, Waschmaschine, grossem Kühlschrank mit Tiefkühlschrank und Geschirrspüler etc.

Parkett neu

Bäder neu (Wandfliesen weiss, Bodenfliesen anthrazit)

Gaszentralheizung

Elektroleitungen neu

Garage und Stellplatz davor

Viele Fenster in den letzten Jahren erneuert

Lage (Homepage)

Nahe Kirchweg

Perfekte Lage in Junkersdorf in einer Seitenstrasse (sehr ruhig und doch zentral in der Stadt)

Viele Schulen und alle Dinge des täglichen Lebens in Laufnähe (Lebensmittel, Schulen, Strassenbahn etc.)

Sonstige Angaben (Homepage)

Kaltmiete 1910 Euro

Küchenmiete 90 Euro

Garage und Stellplatz vor der Garage 50 Euro

Nebenkostenvorauszahlung 250 Euro (u.a. Grundsteuer, Wasser, Müll, Versicherung)

Strom, Telefon, Gas und Internet muss der Mieter selber anmelden

3 Nettokaltmieten Kautions (2050 mal 3 = 6.150 Euro).

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.