Helle Maisonette im 4. und 5. OG ab dem 1.8.23 zu vermieten 4 Zi. 2 Bäder 3 Balkone

50931 Köln

Details

ImmoNr	2222	Kaltmiete	1.695,00 €
Objekttyp	Dachgeschoss	Wohnfläche	ca. 114 m²
Etage	4	Anzahl Zimmer	4
Nebenkosten	395,00 €	Anzahl Schlafzimmer	3
Warmmiete	2.220,00 €	Anzahl Badezimmer	2
Kaution	3 Nettokaltmieten	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	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	9,7 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	31.05.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2010
wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Befeuerung	Erdwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug

Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 130,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Verfügbar ab (Text)	01.08.2023
verfügbar ab (Datum)	28.04.2025
Haustiere	nach Vereinbarung
Dist. Kindergarten (km)	1 km
Dist. Grundschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km
Dist. Autobahn (km)	4 km
Dist. Zentrum (km)	3 km

Beschreibung (Homepage)

Bei Interesse:
Bitte beschreiben Sie sich sehr genau bei der Anfrage (wer Sie sind, was Sie machen etc.). Vielen Dank.

Tolle und helle Maisonette im 4. und 5. OG ab dem 01.08.2023 zu vermieten (nach Absprache eventuell 2 Wochen früher).

360 Grad Tour ist unten verfügbar.

Ausstattung (Homepage)

3-fach Verglasung
Parkett
modernes Fliesendesign und Armaturen
Fussbodenheizung
Bad mit Regendusche im 4. OG
Bad mit Badewanne und Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine im 5. OG
Möglichkeit die Waschmaschine auch im Waschraum im Keller zu stellen - sie haben die Wahl
Abstellraum im 5. OG
3 Balkone
Trockenraum im Keller.

ACHTUNG: Die komplette Einbauküche in weiss ist mit Geschirrspüler, Ofen, Ceranfeld, Abzugshaube und Kühlschrank für nur 95 Euro zusätzlich monatlich mietbar. Bei Defekten werden die Geräte repariert oder ausgetauscht.

Kellerraum, im Keller gibt es noch einen Trockenraum und einen Waschraum.

Parkplatz in der Tiefgarage (Erdgeschossbereich)

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

Fahrradabstellbereich (überdacht)

Eine 360 Grad Besichtigung (vor und hinter dem Haus, Keller, Waschraum und Trockenraum) können wir Ihnen online anbieten und folgt bei Ihrer Anfrage vor einer Besichtigung.

Lage (Homepage)

Adresse: Aachener Str. 246 in Köln Lindenthal (nähe Bürgerhaus Lindenthal und Melatenfriedhof)

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.

Ärzte/Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuss zu erreichen.

Sonstige Angaben (Homepage)

Bei den Nebenkosten (Heizung/Wasser/SatTV/Aufzug etc.) handelt es sich um einen festen Pauschbetrag. Dies ist ein grosser Vorteil für Sie.

Kostenaufstellung:
Kaltmiete: 1.695 Euro
Nebenkostenpauschale: 395 Euro (mit allen Nebenkosten, u.a. Winterdienst, Treppenhausreinigung, Wasser, Heizung, Aufzug etc. bis auf Strom und Telefon/Internet - kalkuliert mit 2 Personen, bei 4 Personen 487 Euro)
Einbauküche: 95 Euro
Aussenstellplatz (Parkplatz nach hinten hat ein Einfahrtstor): 130 Euro
Gesamtmiete: 2.315 Euro (bei 2 Personen)

Kaution: 3 Nettokaltmieten

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