

## Besichtigung Donnerstag Abend, zentral, fast neu, mit Einbauküche, fixe Nebenkosten



Aachener Str. 246, 50931 Köln

### Details

ImmoNr	2144	Anzahl Schlafzimmer	1
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Badezimmer	1
Etage	2	Baujahr	2010
Nebenkosten	80,00 €	Zustand	Neuwertig
Warmmiete	475,00 €	Energieausweis	Bedarfsausweis
Kaltmiete	395,00 €	Endenergiebedarf	51 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Wohnfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>	Energieausweis gültig bis	14.04.2020
Gesamtfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>	wesentlicher	Erdwärme
Anzahl Zimmer	1	Energieträger	

Befuerung	Erdwärme	Kabel Sat TV	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	verfügbar ab (Datum)	28.04.2025
Etagenzahl	5	Haustiere	nach Vereinbarung
Fahrstuhl	Personenaufzug		

## Beschreibung (Homepage)

KEINE ANRUFEN BITTE. NUR ANFRAGEN PER KONTAKTFELD RECHTS. DANKE.

Mietbeginn: 1.12.2018.

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.

Achtung - Photos sind aus einer anderen kleineren Wohnung aus dem Gebäude.

## Ausstattung (Homepage)

Die Wohnung hat Eichenparkett, Fussbodenheizung, eine Kitchenette, 3-fach-Verglasung, modernes Fliesendesign und Armaturen.

Das Haus verfügt über Satelliten-TV, Aufzug, 2 Münzwaschmaschinen und 2 Müntztrockner im Keller (Marke Miele).

In der Garage hinter dem Haus sind noch 4 Cambio-Carsharing Fahrzeuge zum Mieten vorhanden.

Die Photos sind Photos aus einer anderen grundrissgleichen Wohnung im selben Gebäude. Parkett, Duschfliesen etc. sind alle gleich.

## Lage (Homepage)

Sehr zentral in Lindenthal. Die Bahnhaltstellen 1,7,13 sowie die Bushaltstelle 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: 1.12.2018.

Kosten:

Kaltmiete: 395 Euro

Nebenkosten FIX: 80 Euro

Küchenmiete beträgt monatlich: 12 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.