



Löffelfertige Business-Wohnung mit TG-Stellplatz

Objekt: ES202039





Objektbeschreibung

Diese exklusive und voll ausgestattete Neubau-Wohnung bietet dem künftigen Bewohner alle Annehmlichkeiten auf höchstem Niveau.

Von der Tiefgarage führt ein schicker Aufzug auf die Wohntage des repräsentativen Gebäudes.

Die großzügige Diele führt unmittelbar in das geschmackvoll eingerichtete Wohn-/Esszimmer, welches Zugang auf eine große Terrasse bietet. Die voll ausgestattete Küche ist offen in den Wohnraum integriert und grenzt an einem nützlichen Hauswirtschaftsraum an.

Das voll ausgestattete Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank. Im Bad gibt es eine große Walk-Inn-Dusche, ein WC in Vorwandinstallation, einen Waschtisch, einen Spiegelwandschrank und einen Handtuchwärmeheizkörper.

Ein separates Gäste-WC rundet unser Immobilienangebot perfekt ab.

Große und bodentiefe Fenster sorgen für exzellente Lichtverhältnisse.

Im Waschkeller stehen eine private Waschmaschine und ein Trockner für den Mieter zur alleinigen Nutzung bereit.

Die Pauschalmiete beinhaltet alle Nebenkosten inkl. Wasser, Heizung, Strom und Internet.

Ausstattung

- Neuwertige und komplett ausgestattete Einbauküche
- Hochwertige Designer Möbelstücke von Pesch
- Fernseher im Wohn- und Schlafraum
- Elektrische Außenjalousien
- Einbaukleiderschränke
- Terrassenbestuhlung
- Wäschetrockner
- Waschmaschine
- Staubsauger
- Handtücher
- Bettwäsche
- Geschirr



- Besteck etc.

Lage

Sehr zentrale Lage im beliebten Stadtteil Braunsfeld.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie die Straßenbahnhaltestelle Maarweg sind fußläufig bequem zu erreichen.

Der Stadtpark mit diversen Sport- und Freizeitmöglichkeiten ist nur 10 Gehminuten von unserm Objekt entfernt.

Insgesamt 3 Autobahnanschlussstellen sind in weniger als 15 Minuten zu erreichen.

Sonstige Angaben

Flexible Mietzeiten ab 6 Monate. Fragen Sie gerne bei uns an!

Die Wohnung ist für max. 2 Personen geeignet. Haustiere sind nicht erwünscht. Das Rauchen innerhalb der Wohnung ist nicht gestattet.

Das Objekt wird voll ausgestattet (löffelfertig) und gereinigt an den Mieter übergeben.

Die Kosten für die Endreinigung betragen 150,00 € und sind bei Auszug vom Mieter zu tragen.

Alle Angaben und Daten wie Maße und Zustand des Objektes wurden uns vom jeweiligen Eigentümer/Vermieter bekannt gegeben. Eine Haftung für die Gewähr und Richtigkeit wird jedoch nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei!

Zögern Sie nicht, mit uns Kontakt aufzunehmen. Wir beraten Sie gerne und unverbindlich - auch an Wochenenden!



Machen Sie unseren Erfolg zu Ihrem Gewinn!

Ihr Eric Schwinning

Mobil: 0178-477 114 1

Mail: schwinning@immocenterkoeln.de



Objektdatenübersicht

Objektnummer	ES202039
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	50933
Ort	Köln Braunsfeld
Etage	1
Wohnfläche	ca. 77 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuernung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Boden	Parkett
Etagenanzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Barrierefrei	Ja
Gäste WC	Ja
Fahrradraum	Ja
Ausstattungsqualität	Luxus
Moebliert	Voll
Stellplatzart	Tiefgarage
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	72,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.02.2028



Baujahr lt. Energieausweis	2018
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Kaution	5000,00 €
Pauschalmiete	1.800,00 €
Pauschalmiete pro	Monat

Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



Offene Küche



Offene Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Duschbad



Gäste-WC



Diele



Balkon





Ihr Ansprechpartner



Herr Eric Schwinning
ImmoCenterKoeln
Aachener Str. 402
50933 Köln

Telefon: +49 221 97133498

Mobil: +49 178 4771141

E-Mail: schwinning@immocenterkoeln.de

Rechtshinweis

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. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.