

Zwei-Raumwohnung mit Einbauküche

Objekt: NS2024161





Objektbeschreibung

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail mit vollständigen Kontaktdaten, Beruf, Netto-Haushaltseinkommen und kurzer Personenbeschreibung unter Angabe der Haushaltsgröße beantworten können. Vielen Dank!

Die helle 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus auf der Bergisch-Gladbacher Straße.

Die ca. 39m² Wohnfläche teilen sich in eine kleine Diele, den Wohn-/Essbereich inklusiver Einbauküche sowie einem Schlafzimmer mit einem modernen Duschbad auf.

Die Wohnung wurde im Jahre 2018 vollständig saniert. Die Einbauküche verfügt über Einbauküche einen Kühlschrank mit Gefrierfach, Umluftbackofen, Ceranfeldkochplatte, Spüle mit Ablauffläche, Dunstabzugshaube sowie Ober- und Unterschränken.

Ausstattung

- Einbauküche
- Modernes Duschbad
- Kleine Diele
- Vinylboden
- Kunststoff-Isolierverglasung
- Gaszentral-Heizung
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum

Lage

Bergisch-Gladbacher Straße, unmittelbar an der Stadtgrenze Buchheim/ Mühlheim.

Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Gute Bus und S-Bahnanbindung an das Kölner Stadtzentrum, welches in weniger als 20 Minuten zu erreichen ist.



Zirka 5 Fahrminuten bis zur nächsten Autobahnanschlussstelle.

Sonstige Angaben

Der Vermieter möchte für die ersten 2 Jahre der Mietzeit einen gegenseitigen Kündigungsverzicht vereinbaren.

Dies betrifft natürlich nur das ordentliche Kündigungsrecht - nicht das außerordentliche!

Es ist der Abschluss eines Staffelmietvertrags vorgesehen. Demnach steigt die monatliche Grundmiete zum Ausgleich der Inflationsrate ab dem 01.01.2026 um 10,00 € monatlich pro Jahr.

Wichtig! Während der Laufzeit der Staffelmiete ist eine sonstige Erhöhung der Grundmiete gesetzlich ausgeschlossen.

Objektdatenübersicht

Objektnummer	NS2024161
Objektyp	Etagenwohnung
PLZ	51063
Ort	Köln
Etage	1
Wohnfläche	ca. 39 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Unterkellert	Ja
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Ausstattungsqualität	Normal
Baujahr	1980
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	110,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.07.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Letzte Modernisierung/ Jahr	2018
Nebenkosten	100,00 €
Warmmiete	610,00 €
Kaution	3 Monatsmieten
Kaltmiete	510,00 €

Wohn-Essbereich



Einbauküche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Duschbad



Diele





Ihre Ansprechpartnerin



Frau Nadja Schwinning
ImmoCenterKoeln
Aachener Str. 402
50933 Köln

E-Mail: n.schwinning@immocenterkoeln.de

Web: www.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.