

powered by EXPOSE 7 - <http://www.node.de>**Frank Lindlahr Immobilien****Ihr Ansprechpartner**

Herr FRANK LINDLAHR

Tel.: 0220361849

E-Mail: franklindlahr@netcologne.de

Web: www.FRANK-LINDLAHR-IMMOBILIEN.de

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Maisonette

Miete zzgl. NK: 870 €

Zimmer: 5

Wohnfläche: ca. 116 m<sup>2</sup>

Immonet-Nr.: 19041677

## Garten Gefällig? 5-Zimmer Maisonette im 2-Parteienhaus in zentraler Ruhiglage

### ■ Daten auf einen Blick

Miete zzgl. NK:	870 €
Miete inkl. NK:	1.120 €
Nebenkosten:	250 €
Garagen-/Stellplatzmiete:	60 €
Kaution/Genossenschaftsanteile:	1.740 €
Zimmer (gesamt):	5
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 116 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 6 m <sup>2</sup>
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1964
Verfügbar ab:	01.10.2012
Garage:	Kann gemietet werden
Keller:	✓
Anzahl Etagen:	2
Heizung:	Zentralheizung
Garten/-anteil/-mitbenutzung:	✓
Stellplatz:	Kann gemietet werden
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Balkon:	✓
Fußboden:	Parkett
Etage:	1
Anbieter-Objekt-ID:	FLI 9073078-244455
Immonet-Nr.:	19041677

### ■ Courtage

2,38 NKM inkl. MwSt

### ■ Lagebeschreibung

Zentrale und dennoch ruhige Stichstrasse zur Bergischgladbacher Str.

### ■ Objektbeschreibung

Das Zweifamilienhaus besticht durch das äußerst gepflegte Erscheinungsbild. Die Vakante Wohnung hat einen eigenen Eingang direkt von der Hausfront aus. Sie verfügt über 2 Bäder. Im 1. OG ist es ein Duschbad mit Fenster und im DG ein Wannenbad mit Fenster. In beiden Bädern werden die Sanitärkeramiken ausgetauscht. Die Oberböden der Wohnung bestehen mehrheitlich aus Eiche-Stabparkett. Dieses wird vor Bezug noch instand gesetzt. Die offene Treppe nach oben ist ebenfalls holzplattiert. Vom Wohnzimmer aus betritt man den Balkon. Über eine Wendeltreppe erreicht man dann den Garten. Der hintere Teil ist komplett zur alleinigen Nutzung. Zur Wohnung wird eine überlange Garage zum Preise von € 60,- mtl. angeboten. Wird die Garage angemietet, so gehört der davor befindliche Stellplatz natürlich ebenfalls dazu. Weiteres entnehmen Sie bitte den Fotografien / den Grundrissen in der Anlage. Die abgebildete Einbauküche könnte preisgünstig übernommen werden.

## Garten Gefällig? 5-Zimmer Maisonette im 2-Parteienhaus in zentraler Ruhiglage

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Maisonette

Miete zzgl. NK: 870 €

Zimmer: 5

Wohnfläche: ca. 116 m<sup>2</sup>

Immonet-Nr.: 19041677



Die Preisverhandlungen sind mit dem jetzigen Mieter zu führen.

# Garten Gefällig? 5-Zimmer Maisonette im 2-Parteienhaus in zentraler Ruhiglage



■ Hauseingangsbereich



■ Wohnzimmer



■ Seitl. Rückansicht



■ Gästezimmer



■ Strassenseitige Ansicht



■ Arbeitszimmer

# Garten Gefällig? 5-Zimmer Maisonette im 2-Parteienhaus in zentraler Ruhiglage



Powered by **EXPOSE 7** www.node.de

■ Essbereich



Powered by **EXPOSE 7** www.node.de

■ Duschbad, 1 OG



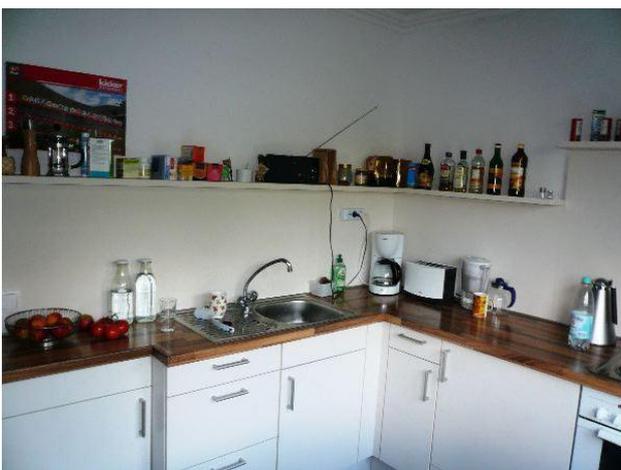
Powered by **EXPOSE 7** www.node.de

■ Küche



Powered by **EXPOSE 7** www.node.de

■ Wannenbad DG



Powered by **EXPOSE 7** www.node.de

■ Küche 1

## Garten Gefällig? 5-Zimmer Maisonette im 2-Parteienhaus in zentraler Ruhiglage



Powered by **EXPOSE** 7 www.node.de

■ Garten zur Nutzung