

powered by EXPOSÉ 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.

Dachgeschosswohnung

Miete zzgl. NK: 850 €

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 96 m<sup>2</sup>

Immonet-Nr.: 8901642

## Großzügige und zugleich extravagante 3-Zimmer-Wohnung (96m<sup>2</sup>) in guter Lage von Köln-Rath

### ■ Daten auf einen Blick

Miete zzgl. NK:	850 €
Miete inkl. NK:	980 €
Nebenkosten:	130 €
Zimmer (gesamt):	3
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 96 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 6 m <sup>2</sup>
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1992
Verfügbar ab:	01.12.2012
Gäste-WC:	✓
Anzahl Etagen:	2
Bad:	Bad mit Dusche und Badewanne
Balkon:	✓
Heizung:	Etagenheizung
Kabelanschluss:	✓
Etage:	2
Anbieter-Objekt-ID:	FLI 9033871-244455
Immonet-Nr.:	8901642

### ■ Courtage

2,38 NKM inkl. MwSt

### ■ Objektbeschreibung

Die vakante Wohnung befindet sich im 2. OG eines Anfang der 90-iger Jahre geschmackvoll aufgestockten Einfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang. Über das luxuriöse Marmortreppenhaus und einen kleinen Vorflur erreicht man den lichtdurchfluteten Wohn- Essbereich mit romantischem Blick ins Grüne. Bitte sehen Sie selbst, es sind eine Vielzahl Fotos eingestellt. Die im Bild erkennbare rote, ältere Hochglanzküche wäre bei Interesse zu übernehmen. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung in Ausführung einer Fussbodenheizung. Die Kosten hierfür sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Der Unterhaltung dient ein Kabel-Fernsehanschluss; der Sicherheit eine Tür-Wechselsprechanlage. Waschmaschine und Trockner finden Ihren Platz im geräumigen Fensterbad. Das Schlafzimmer verfügt über eine elektrische Rollade. Im Balkonbereich finden wir einen Sonnenschutz in Form einer Markise.

### ■ Sonstiges

\*\*\*\*\*Aufgrund des Zuschnittes der Wohnung ist die Wohnung lediglich für 2 Personen wirklich gut geeignet. Der Vermieter stellt sich daher 2 Personen mittleren Alters, gerne als langfristige Mieter vor. Abweichende

## Großzügige und zugleich extravagante 3-Zimmer-Wohnung (96m<sup>2</sup>) in guter Lage von Köln-Rath

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Dachgeschosswohnung

Miete zzgl. NK: 850 €

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 96 m<sup>2</sup>

Immonet-Nr.: 8901642



Anfragen, im Hinblick auf die Nutzung durch mehrals 2 Personen machen leider keinen Sinn. \*\*\*\*

Kaution 3 Nettomieten.

# Großzügige und zugleich extravagante 3-Zimmer-Wohnung (96m<sup>2</sup>) in guter Lage von Köln-Rath



■ Hausfrontansicht



■ Vakante Küchenzeile



■ Treppenaufgang



■ Vakante Küchenzeile 2



■ Wohn- Essbereich mit Balkon



■ Gäste-WC

# Großzügige und zugleich extravagante 3-Zimmer-Wohnung (96m<sup>2</sup>) in guter Lage von Köln-Rath



■ Fensterbad



■ Schlafzimmer



■ Freist. Badewanne



■ Balkon



■ Dusche



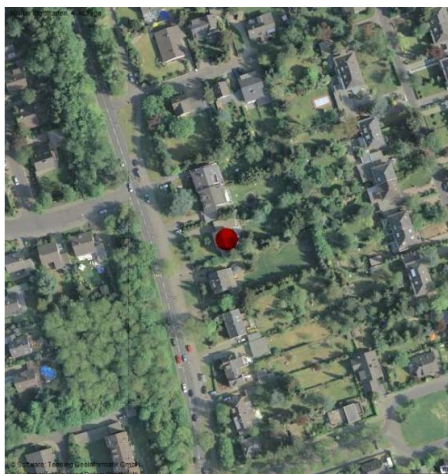
■ Gartenpanorama

## Großzügige und zugleich extravagante 3-Zimmer-Wohnung (96m<sup>2</sup>) in guter Lage von Köln-Rath



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

■ Hausrückansicht



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

■ Luftbildkarte