

Ihr Ansprechpartner

Herr FRANK LINDLAHR

Tel.: 0220361849

E-Mail: franklindlahr@netcologne.de

Web: www.FRANK-LINDLAHR-IMMOBILIEN.de

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Etagenwohnung

Miete zzgl. NK: 590 €

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 79 m²

Immonet-Nr.: 8945221

© 2012 FRANK LINDLAHR IMMOBILIEN

powered by EXPOSE 7 - <http://www.node.de>

Schöner wohnen in Holweide: 3-Zimmer (79m²), Westbalkon, Übergroßgarage

■ Daten auf einen Blick

Miete zzgl. NK:	590 €
Miete inkl. NK:	790 €
Nebenkosten:	200 €
Garagen-/Stellplatzmiete:	60 €
Zimmer (gesamt):	3
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 79 m ²
Nutzfläche:	ca. 6 m ²
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1983
Energieverbrauchskennwert:	126.0 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	✓
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Garage:	Kann gemietet werden
Keller:	✓
Anzahl Etagen:	2
Bad:	Duschbad
Garten/-anteil/-mitbenutzung:	✓
Heizung:	Fußbodenheizung
Balkon:	✓
Kabelanschluss:	✓
Etage:	1
Anbieter-Objekt-ID:	FLI 9072368-244455
Immonet-Nr.:	8945221

■ Courtage

2,38 NKM inkl. MwSt

■ Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Köln-Holweide. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Beste Anbindung an den ÖPNV, sowie die Autobahnen A3;4 und 59

■ Objektbeschreibung

Die vakante Wohnung liegt im 1. OG eines 1983 in Massivbauweise errichteten Gebäudes. Die Ausstattung ist als gehoben zu bezeichnen. Geheizt wird mittels einer Gasetagenheizung mit integrierter Warmwasseraufbereitung in Ausführung einer Fussbodenheizung. In den Schlafräumen besteht der Bodenbelag aus gefälligem Laminat. Die komplette übrige Wohnung verfügt über helle keramische Fliesen. Das Dusch-Bad ist deckenhoch hell gefliest. Das WC wurde wandhängend mit verdecktem Spülkasten montiert. Der sonnige Westbalkon lädt zum verweilen ein. Die Isolierverglasten Fenster verfügen über Rolläden. Neben dem zur Wohnung gehörigen gräumigen Kellerabteil wird zur Wohnung eine übergroße Garage (vgl. Grundrisse / Ansichten) zum preise von nur €60,- mtl. angeboten. Es gibt des

Schöner wohnen in Holweide: 3-Zimmer (79m²), Westbalkon, Übergroßgarage

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Etagenwohnung

Miete zzgl. NK: 590 €

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 79 m²

Immonet-Nr.: 8945221



weiteren eine Fahrradkeller, sowie separate Wasch- und Trockenkeller. Über den Waschkeller erreicht man den zur gemeinschaftlichen Nutzung gedachten gepflegten Garten. Nach Aussage der scheidenden Mieter, waren Sie jedoch die Einzigen, die von der Gartennutzung Gebrauch gemacht haben. Hinsichtlich der jetzigen, homogenen Bewohnerstruktur werden mittelalte Mietinteressenten bevorzugt. Leider wurden mir vom Vermieter / dem Mieter Auflagen hinsichtlich der Veröffentlichung von Fotos gemacht. Daher erfragen Sie bitte Details. Unter Ansichten/ Grundrisse finden Sie den gezeichneten Baukörper.

■ Sonstiges

*****Für Schnellentschlossene wäre die abgebildete Granit-Einbauküche, sowie das Badmobiliar preiswert zu übernehmen. Die Verhandlungen hierzu sind mit dem Mieter selbst zu führen. *****

Kautions € 1500.

Schöner wohnen in Holweide: 3-Zimmer (79m²), Westbalkon, Übergroßgarage



■ Küche



■ Badmobiliar



■ Küche1



■ Garten



■ Küche2



■ Luftbildkarte