



Köln Höhenberg, moderne, helle Wohnung mit Wintergarten, 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, ca. 69,56 qm

📍 51103 Köln (Höhenberg), Olpener Str.

✓ Kelleranteil

650 €

Kaltmiete zzgl. NK

69,56 m²

Wohnfläche (ca.)

3

Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kaltmiete	650 €
Heizkosten	(Heizkosten werden extern abgerechnet)
Nebenkosten	110 €
Kautions	3 Monatskaltmieten, ggf. Bankbürgschaft
Wohnfläche	ca. 69,56 m ²
Zimmer	3
Bezug	01.10.2020

Anbieter

Patricia Wolff Immobilien (Erfstadt + Jülich)
Geschwister-Scholl-Str. 11
52428 Jülich

Ansprechpartner

Frau Patricia Kratz
Telefon: 02461/9394733
Mobil: 0178/7116079
Fax: 02461/9394743



Preise & Kosten

Kaltmiete	650 €
Nebenkosten	110 €
Heizkosten	extern abgerechnet

Kaution 3 Monatskaltmieten, ggf. Bankbürgschaft

Immobilie

Die Wohnung

1. Geschoss
Bezug: 01.10.2020
frei werdend

- ✓ Bad mit Dusche und Fenster
- ✓ Wintergarten
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil
- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss

Küche planen mit [Küchenquelle](#)

Wohnanlage

Baujahr 1961
✓ Serviceleistungen: Hausmeister



Energie / Versorgung

✓ Energieträger: Gas

✓ Etagenheizung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

1995

Wesentliche Energieträger

Erdgas H

Endenergiebedarf

127,00 kWh/(m²·a)

Gültigkeit

02.04.2011 bis 01.04.2021

Objektbeschreibung

Energetisch saniertes Wohn- und Geschäftshaus, Altbau mit Aufstockung. Das Gebäude hat 4 Etagen, vollständig saniert in 2013. Die angebotene Wohnung wurde 2018 neu renoviert mit neuem Bodenbelag (hochwert. Vinyl hell) und gestrichenen Wänden in weiss und neuem Bad (einschl. sanitäre Anlagen) - übergeben. Aktuelle Renovierung nach Absprache und Erfordernis !

Das Haus hat 2 Ladenlokale (Geschäfte) im Erdgeschoss.

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. OG des Hauses.

Der Vermieter stellt sich ruhige und ausschließlich berufstätige Mieter vor und wünscht keine Amtsabwicklungen mit ARGE etc.....

OHNE HINTERGRUNDINFORMATIONEN können k e i n e Besichtigungstermine vereinbart werden !!!

Das Angebot ist nach aktueller Gesetzgebung - provisionsfrei für den Mieter !

Ausstattung / Wichtiges :

Die Wohnung steht zur provisionsfreien Anmietung an !

Das Bad hat Fenster und ist modern und neuwertig, mit attraktiven hellen Fliesen und weißen Sanitäranlagen - WC, Handwaschbecken, Dusche und Handtuchhalter-Heizung.

Die Wohnung hat einen Waschmaschinen-Anschluss innerhalb der Wohnung - separat neben dem Wintergarten.

Die Wohnräume inklusive Küche sind mit hochwertigem Design-Vinyl-Belag in hell, neu ausgestattet und sehr pflegeleicht.

Die Bodenbeläge auf den Fotos sind zum Teil nicht aktuell - z.T. nur Beispiel !

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum im Untergeschoss.

In jeder Wohnung ist eine Gas-Etagenheizung, die im Untergeschoss des Hauses abgelesen werden kann.

WICHTIGER HINWEIS:

Der Mieter zahlt seinen Heizkosten-Verbrauch direkt selbst an den Gas-Versorger.

Wie üblich, wird auch der Stromverbrauch in der Wohnung vom Mieter direkt mit dem entsprechenden Versorger abgerechnet. Auch hier ist der Stromzähler im Untergeschoss des Hauses !

Diese Kosten sind n i c h t in den oben genannten Nebenkosten enthalten !

Das komplette Haus ist energetisch kernsaniert nach den aktuellen ENEC-Richtlinien mit entsprechender Wärmedämmung vor ca. 7 Jahren.

Sonstiges:

Das Haus wird gut betreut durch einen Hausmeister-Service.

ACHTUNG:

Bitte rufen Sie uns an oder machen Sie uns 2-3 Terminvorschläge per E-Mail. Mail-Adresse: info@immo-wolff.de - Termine ab dem 20.07.2020 möglich !

Vielen Dank !

Der Vermieter stellt sich ruhige und ausschließlich berufstätige Mieter vor und wünscht keine Amtsabwicklungen mit ARGE etc.....

Um Hintergrundinformationen zu Ihrem Beruf, Haushaltsgröße, Haustieren etc.

wird daher vorab gebeten.

UNTERLAGEN FÜR EINE MÖGLICHE ANMIETUNG:

- letzten 2-3 Gehaltsnachweise in Kopie
- SCHUFA-Auskunft über die SCHUFA selbst - www.meineschufa.de
- Kopie Ausweis (gültiger Personalausweis / gültiger Pass)

Diese Unterlagen werden n u r bei ernsthaftem Anmietungs-Wunsch benötigt ! Aus Datenschutzgründen gem. EU-DSGVO bitte nicht gleich mitbringen !!

Achtung:

Nach dem Auswahlverfahren des Eigentümers werden alle eingereichten Unterlagen zurückgesendet oder vernichtet insbesondere direkt dann , wenn ein Mietvertrag abgeschlossen wurde !! Vielen Dank !!

Lagebeschreibung

Köln Höhenberg, zentral, mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus und Bahn sowie gute Autobahnanbindung.

Fußläufig in max. 8 Minuten erreicht man über die Fuldaer Str. die Bushaltestelle

"Höhenberger Kirchweg" mit Bus-Linie 153 und den U-Bahn-Zugang mit Bahnlinie 1.



Alle Bilder



Teilbereich - Wohnen



Küche + Wintergarten



Küche - Beispiel



Beispiel: Wasch-Raum ab Wintergarten



Wasch-Raum - Beispiel



Schlafen 1 - Teilbereich !



Schlafen 2



Bad - Bild 1



Bad - Bild 2 erhielt noch Duschwand !



Aussenansicht - Hauseingang