

# Exposé

## Wohnung in Köln

**schöne helle 3-Zimmer Whg., Küche, Diele, 2 x Bad inkl.  
TG Stellplatz**



Objekt-Nr. **OM-327502**

### Wohnung

Vermietung: **1.320 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kielwein GmbH

Heidestraße 29A  
51069 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihre neue Wohlfühloase liegt in einem sehr gepflegtem und ruhigem Mehrfamilienhaus.

In Ihrer Wohnung überzeugt Sie vor allem die besonders helle und freundliche Atmosphäre.

Die vorhandene Einbeuküche bietet reichlich Platz um Ihre Kochkünste ausleben zu können.

Überzeugen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von dieser hellen und modernen Wohlfühlwohnung.

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben.

Die Einbauküche Sie Mietpreis enthalten.

## Ausstattung

Kellerabteil, Einbauküche, Einzelgarage auf Anfrage, Tiefgaragenstellplatz, Fahrräder und motorisierte Zweiräder können in der Tiefgarage abgestellt werden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Beidseitiger Kündigungsverzicht min. 2 Jahre

Kielwein GmbH

Marie-Hüllenkremer-Str. 21A

50859 Köln

[www.kielwein-immobilien.net](http://www.kielwein-immobilien.net)

[info@kielwein-immobilien.net](mailto:info@kielwein-immobilien.net)

Mobil: +49 172 7484711

Vertreten durch den Geschäftsführer: Christian Kielwein

USt-Id№: DE358069641

St.-№: 223/5811/7923

Handelsregister Köln: HRB 111946

Wir gehen als Immobilienverwalter einer erlaubnispflichtigen Tätigkeit nach § 34 c GewO nach. Diese Erlaubnis wurde durch die Stadt Köln, Abteilung Gewerbeangelegenheiten, erteilt.

Zuständige Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO:

Stadt Köln, Amt für öffentliche Ordnung

Willi-Brandt-Platz 3

50679 Köln

## Lage

Köln Dellbrück ist einer der beliebtesten Kölner Wohnvororte und liegt im Osten von Köln an der Stadtgrenze zu Bergisch Gladbach umgeben von dem Naherholungsgebiet Königsforst.

Die in 100 Meter Entfernung liegende Bergisch Gladbacher Str. bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Boutiquen, Banken, Restaurants, Ärzte und Apotheken, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in nur 10 Min. Entfernung von dem S-Bahnhof, von hier aus fährt die Linie 11 in 15 Minuten zum Hauptbahnhof Köln und in 10 Minuten in das Zentrum von Bergisch Gladbach.

Eine Bushaltestelle die u. A. zu der nur 400m entfernten Straßenbahnhaltestelle der Linien 3 + 18, sowie auch zur S-Bahn, führt befindet sich ebenfalls in nur 100m Entfernung an der Dellbrücker Haupstr.

Zur Autobahn A3/A4 sind es nur ca. 4 km.

Der Flughafen Köln/Bonn ist 12km entfernt

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Flur



Flur



# Exposé - Galerie



Flur



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Duschbad



# Exposé - Galerie



Duschbad



Wannenbad



Wannenbad



# Exposé - Galerie



Wannenbad

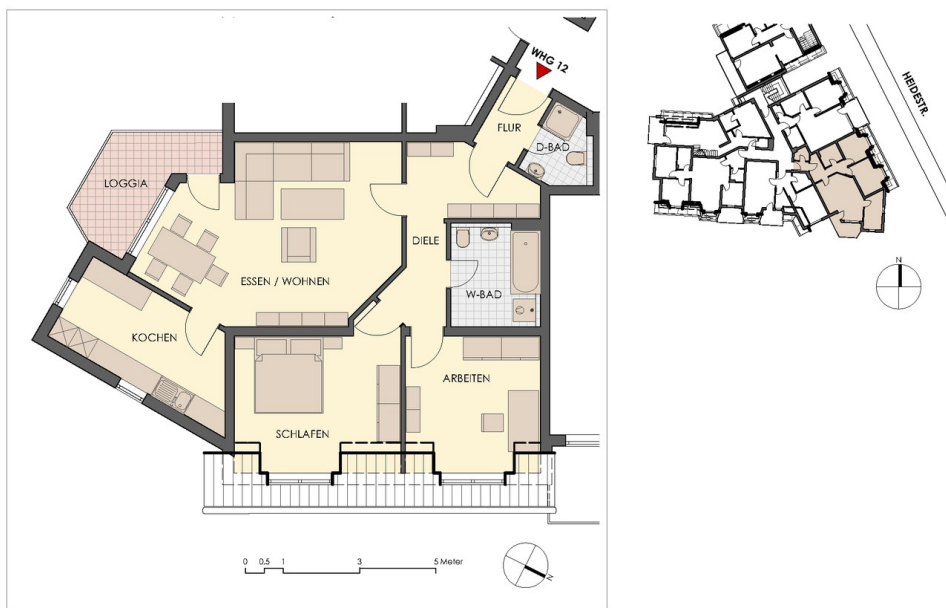


Balkon



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft



## Selbstauskunft des Mietinteressenten

### Der Mietinteressent

Name:

derzeitige Anschrift:

PLZ/Ort:

erteilt dem/der Vermieter/in folgende Selbstauskunft:

	Mietinteressent	Ehegatte bzw. Mitmieter
<b>Name: *</b>		
<b>Vorname: *</b>		
<b>Geburtsdatum: *</b>		
<b>Geburtsort: *</b>		
<b>Anschrift (amtlich gemeldeter Hauptwohnsitz): *</b>		
<b>Personalausweis Nr: Ausstellungsort/ -datum: *</b>		
<b>Telefon: *</b>		
<b>E-Mail: *</b>		
Bisherige Anschriften der letzten 3 Jahre		
Art des Mietverhältnis:	Unter- oder Hauptmietverhältnis	Unter- oder Hauptmietverhältnis
<del>Bankverbindung</del>	<del>Konto-Nr:</del>  <del>BLZ:</del>	<del>Konto-Nr:</del>  <del>BLZ:</del>
Arbeitgeber (Anschrift)  Tätigkeitsbeginn, Berufserfahrung, erlernter Beruf	selbstständig    Vollzeit Teilzeit	selbstständig    Vollzeit Teilzeit
Gesamteinkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen, Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld	wöchentlich    _____ € monatlich        _____ € jährlich          _____ €	wöchentlich    _____ € monatlich        _____ € jährlich          _____ €

\* Pflichtfelder

Sonstige Angaben zur Mietnutzung: (z.B. Haustiere, gewerbliche Tätigkeit in den Mieträumen, spielen von Musikinstrumenten etc.)			
Angaben zur Mietzahlung:			
Liegen Pfändungen vor?	Ja	Nein	Falls ja, in welcher Höhe? _____ €
Läuft gegen Sie derzeit ein Räumungsverfahren?	Ja	Nein	gerichtlich      außergerichtlich
Ist in den letzten 3 Jahren von Ihnen oder dem Mitmieter / den Mitmietern			
eine eidesstattliche Versicherung abgegeben worden ?	Ja	Nein	_____ Betroffener
eine Haftstrafe angeordnet worden ?	Ja	Nein	_____ Betroffener
Insolvenz beantragt worden ?	Ja	Nein	_____ Betroffener
Die Mietzahlung erfolgt:			
per Dauerauftrag	per Barzahlung	per Überweisung	per Scheckzahlung
Wie wird die vereinbarte Kautions erbracht?			
Bankbürgschaft	per Barzahlung	per Überweisung	D _____
Sonstige zwischen den Parteien zusätzlich gewünschte Vereinbarungen:			
Der Mietinteressent bzw. die hier im Rahmen der zusätzlich genannten Personen, die als Mietmieter oder Mitbenutzer in Frage kommen, versichern hiermit ausdrücklich, dass die vorstehenden Angaben der Wahrheit entsprechen. Es ist weiterhin bekannt, dass unrichtige Angaben im Rahmen dieser Selbstausskunft den Vermieter berechtigen, die Wirksamkeit eines etwaig abgeschlossenen Mietvertrages anzufechten. Die Angaben des Mietinteressenten in dieser Selbstausskunft dienen nämlich der Beurteilung des Mietinteressenten und werden der Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrages zugrunde gelegt.			
Der Mietinteressent erklärt die Zustimmung, dass der Vermieter personenbezogene statistische Daten, die es ermöglichen, Leistungen von dem Vermieter gegen Rechnungsstellung zu erhalten, von der Producta Daten-Service GmbH, Adam-Opel-Strasse 18, 60386 Frankfurt / Main anfordert.			
Die Zustimmung erstreckt sich auch auf die Übermittlung von Daten über die Beantragung, Aufnahme und Beendigung dieses Geschäftes an die Producta Daten-Service GmbH und die CEG Creditreform Consumer GmbH, sowie deren Speicherung und Verarbeitung zur Gewinnung statistischer Daten.			
Auf die ergänzenden Regelungen der AGB ( Datenschutzhinweis) der Supercheck GmbH unter <a href="http://www.supercheck-bonitaet.de">www.supercheck-bonitaet.de</a> bzw. <a href="http://www.privatervermieter.de">www.privatervermieter.de</a> wird ausdrücklich hingewiesen.			
Ort, Datum		Ort, Datum	
Mietinteressent		Ehegatte bzw. Mitmieter	