

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Köln

**Sanierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon, direkt am Wald,  
auf dem Sonnenberg in Voiswinkel**



Objekt-Nr. OM-445077

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.175 € + NK**

Ansprechpartner:  
Paul Kaufmann

Oberborsbacher Str. 19  
51519 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.525 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einem zweigeschossigen Mehrfamilienhaus im Dachgeschoss. Der Zugang erfolgt über eine in grau geflieste Treppe. Die grauen Fliesen ziehen sich über den Flur und die Küche weiter.

Die Wohn- / Schlafräume sind mit modernem Designboden ausgestattet.

Vom Essbereich gelangt man auf einen Balkon mit südlicher Ausrichtung. Sowohl das Schlafzimmer als auch das Badezimmer haben einen Blick auf den Wald. Das Badezimmer, ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Die Wohnung ist sehr großzügig geschnitten und verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohn- / Esszimmer, eine separate Küche.

Die Wohnung befindet sich in direkter Waldrandlage.

Bei Bedarf ist es möglich, eine Garage anzumieten.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon

## Lage

Odenthal ist ein idealer Wohnort im Städtedreieck Köln, Leverkusen und Bergisch Gladbach mit kurzen Wegen zu den Bundesautobahnen A 1, A 3 und A 4, zum Flughafen Köln-Bonn und zum Bahnanschluss "Köln Hbf" .

Odenthal hat viel zu bieten. Eine facettenreiche Natur, die zum Erkunden einlädt, Wanderwege, die dem Wanderer abwechslungsreiche Touren durch die Kulturlandschaft des Bergischen Landes bieten. Eine prachtvolle gotische Kathedrale, das größte Kirchenfenster nördlich der Alpen und wunderschöne kleine Fachwerkhäuser, die malerisch in die sanften Hügel der Landschaft eingebettet sind.

Die Gemeinde verfügt über ein eigens Gymnasium und eine Realschule. In Odenthal finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. (ca. 2,9 km)

Alternativ bietet Bergisch Gladbach (3,6 km) als Stadt mit 100.000 Einwohner die komplette Infrastruktur. Hier befindet sich auch die S-Bahn Haltestelle nach Köln.

Der Ortsteil Voiswinkel verfügt über einen eigenen Kindergarten und eine Grundschule.

Beide sind fußläufig erreichbar (800m).

Ebenso fußläufig erreichbar (300-400m) sind die Sparkasse, ein Friseur, ein Kiosk, ein Bäcker und ein italienisches Restaurant.

300m von der Wohnung entfernt an der Odenthaler Straße befindet sich eine Bushaltestelle Richtung Odenthal und Bergisch Gladbach.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	132,83 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

1.

<b>MIETERSELBSTAUSKUNFT</b>
-----------------------------

Der/die Mieter .....

erteilen dem Vermieter, hiermit für das Objekt

Wohnung	Anschrift	Vertragsbeginn	Kaltmiete	Nebenkosten	TG/ Stellplatz

folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:

	Mieter	Mieter
Vorname / Name		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Bisherige Anschrift		
Telefon privat (Festnetz)		
Mobilfunk		
e-mail-Adresse		
Telefon geschäftlich		
Bisheriger Vermieter		
Anschrift/Telefon		
Derzeitiger Arbeitgeber		
Anschrift/Telefon		
Beschäftigt in ungekündigter		
Stellung seit		
Befristet beschäftigt bis		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Aktuelles monatliches		
Gesamtnettoeinkommen		
(bitte Nachweis beifügen)		

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter	Eigenes Einkommen

**Ich/wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:**

- Die Wohnung wird für ..... Personen benötigt.
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich/wir habe(n) folgende Haustiere: .....
- Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.
- Ich/wir bzw. meine Familienangehörigen spiele(n) folgende Musikinstrumente:  
.....
- Ich/wir habe(n) in den letzten 3 Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung abgegeben noch erging ein Haftbefehl noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- Ich/wir bin/sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 2 Monatsmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.
- Ich/wir bin/sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des/der Vermieter(s) im Sinn des Bundesdatenschutzgesetzes einverstanden.
- Ich/wir bin/sind mit der Einholung einer SCHUFA - Selbstauskunft einverstanden.

**Achtung: Wichtiger Hinweis!**

Diese Mieterselbstauskunft gilt als Voraussetzung für das Zustandekommen des Mietvertrags. Ein etwaiger Mietvertrag kommt nur unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen.

Der/die Mietbewerber **versichert/n** hiermit ausdrücklich und rechtsverbindlich, dass die vorstehenden Angaben richtig und vollständig sind. Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sogar fristlos zu kündigen.

Der/die Mieter ist/sind zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjekts verpflichtet und hat/haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

Ort/Datum

.....  
Mieter

.....  
Mieter