

Exposé

Maisonette in Köln

Zündorf: 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon und EBK



Objekt-Nr. OM-465481

Maisonette

Vermietung: **1.595 € + NK**

Ansprechpartner:
Andre Breuer

Gartenweg 6
51143 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	4.785 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	130,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	200 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie möchten ruhig und trotzdem gut angebunden wohnen?

Sie wissen moderne Bäder und eine großzügige Raumgestaltung zu schätzen?

Dann sollten Sie sich zum 01.09.2026 frei werdenden attraktive Maisonette-Wohnung im EG einmal genauer anschauen.

Ausstattung

Direkt an der Haltestelle der S7 gelegen bietet diese Lage optimalen Zugang zur Kölner Innenstadt.

Trotz zentraler Lage ist die Wohnung absolut ruhig.

Zur Freizeitanlage Groov sind es nur wenige Gehminuten.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Gehobene Innenausstattung mit Eichenparkett.

2 moderne Tageslichtbäder mit Dusche und Wanne laden zum entspannen ein.

Terrasse und zusätzlicher Balkon im 1.OG

Gemütlicher Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung

Heizkosten und die Kosten für Warmwasser sind bereits in den NK enthalten.

Eine hochwertige Einbauküche mit Siemensgeräten (Induktionsherd) kann vom Vormieter gegen einen fairen Abschlag von 1.750 Euro übernommen werden.

Es können 2 Stellplätze zu je 50 Euro / Monat angemietet werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	160,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Büroecke im Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Bad im EG

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Flur 1.OG



Zimmer rechts 1.OG

Exposé - Galerie



Zimmer rechts 1.OG



Zimmer links 1.OG

Exposé - Galerie



Ausblick



Kleines Zimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Kleines Zimmer 1.OG



Bad im 1.OG

Exposé - Galerie



Stellplätze



Hausansicht Rückseite

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:

ab dem _____ oder bereits/erst ab dem _____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift Straße PLZ Ort		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?		
derzeitiger Vermieter Name Anschrift Telefon		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen [] nein [] ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in		Mitmieter	
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gibt es Vorstrafen oder ein Haftbefehl gegen Sie? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? <small>(Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? <small>(Falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Spielen Sie Musikinstrumente ? <small>(Falls ja: welche?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja

I. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/in

Mitmieter
