



Nettokaltmiete:	493 €
Betriebskosten:	181 €
Heizkosten:	109 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>783 €</b>
Kaution:	1479 €
Wohnfläche:	72.5 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Ausweistyp:	BEDARF
Energieträger:	FERN
Baujahr:	1994

Wohnungs-ID: 6226

Weststraße 126, 52134 Herzogenrath

## 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE

### ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Ines Kievernagel · i.kievernagel@grandcity-property.com · +49 210 44938452

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

<b>Baujahr</b>	1994
<b>Zustand</b>	GEPFLEGT
<b>Heizungsart</b>	Es liegen keine Informationen vor
<b>Wesentliche Energieträger</b>	FERN
<b>Gesetzliche Pflichtangaben Energieausweis</b>	1994
<b>Energieausweistyp</b>	BEDARF
<b>Energieverbrauchswert</b>	Es liegen keine Informationen vor

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 2-stöckige Wohnhaus wurde 1994 erbaut - In der 1. Etage liegt Ihre neue Wohnung.

Unsere Mieter stehen bei uns an oberster Stelle, daher findet eine regelmäßige Mietersprechstunde in Ihrer Nähe statt. Ein Hausmeister kümmert sich um die optimale Pflege der Anlage. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen vor der Tür zur Verfügung.

\*Aktion: 350 EUR Amazon Gutschein ODER 6. Nettokaltmiete frei

Auf Anfrage bei der Besichtigung erhalten Sie von uns für den Abschluss eines gültigen Mietvertrages für eine Wohnung der Grand City Property Ltd - Zweigniederlassung Deutschland einen Wertgutschein in Höhe von 350 EUR für Amazon geschenkt oder die 6. Nettokaltmiete erlassen, wenn Sie (i) bisher in keinem Mietverhältnis über ein von der Grand City Property Ltd - Zweigniederlassung Deutschland verwaltetes Mietobjekt stehen ("Neumieter"), (ii) die ersten 5 Monatsmieten (Warmmiete) sowie die Kautionszahlung überwiesen sind und (iii) der Mietvertrag unbefristet oder mit einer Mindestmietdauer von einem Jahr rechtsgültig bis zum 31.12.2020 abgeschlossen wurde. Eine Barauszahlung ist nicht möglich. Nicht mit anderen Aktionen kombinierbar. Übergabe des Wertgutscheins oder Nettokaltmietenerlass erfolgt erst nach vollständiger Kautionszahlung sowie Zahlung der ersten Monatsmiete. Nur eine Aktion pro Haushalt.

## AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf 72,5 m<sup>2</sup>

- Laminatboden und Raufasertapete in Wohnräumen
- Laminatboden und weiße Wandfliesen in der Küche
- Einbauküche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Dusche
- Keller je nach Kapazität
- Gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum & Fahrradkeller
- Personenaufzug
- Hausmeisterservice
- Mieterservice & Mietersprechstunde
- 24h Service-Center

Die Wohnung wird unmmöbliert übergeben - Ausschließlich die Einbauküche ist im Mietpreis inbegriffen.

## LAGE

In einer ruhigen Nebenstraße im Stadtteil Kohlscheid befindet sich Ihre neue Wohnung!

In nur 300 Metern Entfernung ist der nächste Supermarkt für die Einkäufe des täglichen Bedarfs. Öffentliche Einrichtungen, wie Schulen und Kindergärten, Ärzte und Apotheken, sowie eine schöne Grünanlage sind ganz in der Nähe.

Verschiedene Freizeiteinrichtungen, sowie Restaurants und Cafés befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Die Anbindung an den ÖPNV ist gewährleistet - innerhalb von 300 Metern erreichen Sie die nächste Haltestelle zu Fuß!

Die Distanz zum Stadtzentrum beträgt circa 500 Meter.

## SONSTIGES

### WICHTIGE INFORMATION ZUR WOHNUNGS-/GEWERBEBESICHTIGUNG:

Liebe Mietinteressenten, aufgrund der aktuellen Situation bieten wir Ihnen ab sofort eine neue Möglichkeit: Sie können unsere Wohnungen und Gewerbeeinheiten ganz bequem per Video besichtigen! Unsere Mitarbeiter führen Sie dann in einem Video durch das Objekt oder verabreden sich mit Ihnen zu einer Handy-Besichtigung.

Liebe Mietinteressenten, bitte beachten Sie auch die wichtigen Hinweise zu Besichtigungsterminen auf unserer Corona-Infoseite: <https://www.grandcityproperty.de/infos-corona>

Kennen Sie schon unsere neue Mieter-Service-App? Unsere Wohnungsangebote und Vermietungsgutscheine finden Sie auch dort! Ab sofort profitieren Sie zusätzlich von attraktiven Shopping-Rabatten bei vielen Top-Marken! Auch unsere digitalen Mieter-Services haben wir für Sie ausgebaut. Gleich App downloaden im Play-Store oder App-Store unter "GCP - Grand City Property": <https://www.grandcityproperty.de/mieter-service-app>

Bei GCP steht der Mieter an erster Stelle. Wir bieten umfassendem Service, auf den man sich verlassen kann.

GCP investiert in die Gemeinschaft vor Ort und den Kontakt auf Augenhöhe. Mieterfeste und Nachbarschaftsaktionen gehören für uns genauso dazu wie qualifizierte Ansprechpartner im Mieterbüro direkt um die Ecke. Darüber hinaus steht unser Service-Center allen Mietern und Mietinteressenten mit Rat und Tat zur Seite. Unsere freundlichen Mitarbeiter im zentralen telefonischen Service-Center stehen Ihnen für alle Anliegen rund um die Uhr zur Verfügung, auch an Wochenenden und Feiertagen.

So erreichen Sie unser kostenfreies und TÜV-geprüftes Service-Center:

Für Mieter: 0800 646 377 200

Für Mietinteressenten: 0800 646 377 201

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Alle Informationen zur Datennutzung, Datenverarbeitung und Datenschutzrechten durch die Grand City Property Ltd - Zweigniederlassung Deutschland finden Sie auf unserer Website ([www.grandcityproperty.de](http://www.grandcityproperty.de)).

Bitte senden Sie uns vor der Wohnungsbesichtigung keine Kopien von vertraulichen personenbezogenen Dokumenten wie z.B. Gehaltsabrechnungen zu. Sollten Sie dies doch tun, so werden diese Dateien umgehend gelöscht.

Ein Energieausweis kann beim Besichtigungstermin vorgelegt werden.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können.

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER

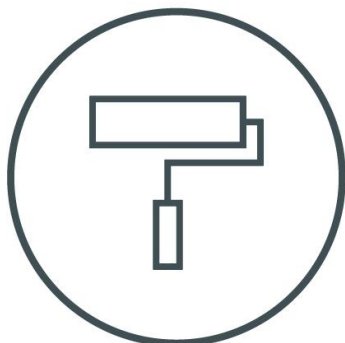


EINEN LINK ZUM  
VIDEORUNDGANG DURCH  
DIESE WOHNUNG FINDEN  
SIE WEITER UNTEN IN  
DIESER ANZEIGE

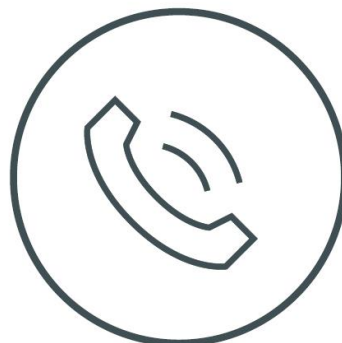


97% Mieterzufriedenheit

## WEITERE BILDER



Top renovierte Wohnungen



24/7 Mieterservice

# GRUNDRISS

