

## Ihr Ansprechpartner Marcel Siegrist

Marcel Siegrist Immobilien GmbH

Sterrenhofweg 13  
50858 Köln-Junkersdorf

Telefon  
+49(221) 488625

Mobil  
+49(171) 4886250

E-Mail  
anfrage@siegristimmobilien.de

Internet  
www.siegristimmobilien.de

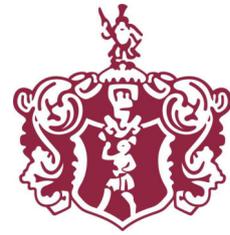


## Studentenwohnungen im Brennerscher Hof - Junkersdorf - möbliert - Pauschalmiete - ab sofort frei!

Kennung	5936
Objektart	Dachgeschosswohnung
Baujahr	1991
Lage	Junkersdorf
Miete	995,00 €
Warmmiete	995,00 €
Miete pro	Monat
Stellplatzmiete	65,00 €
Kautions	1.990,00 €
Wohnfläche	45,73 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	Nein
Einbauküche	Ja
Stellplatztyp	Tiefgarage
Stellplatzanzahl	1
Anzahl Zimmer	1
Personenaufzug	Nein
Barrierefrei	Nein
Möbliert	Ja
Bodenbelag	Fliesen
Keller	Ja



# EXPOSÉ



**Energieausweistyp** Verbrauchsausweis  
**Ausweis gültig bis** 09.10.2029  
**Energieausweis liegt vor** Vorhanden  
**Heizungsart** Zentralheizung  
**Befuerung/Energieträger** Gas  
**Energieausweisdatum** 10.10.2019  
**Energieeffizienzklasse** E  
**Wohnungsnr** 46  
**Energiekennwert** 145,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Bezugstermin** ab sofort bzw. nach Vereinbarung  
**Provision** Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

**Marcel Siegrist Immobilien GmbH**

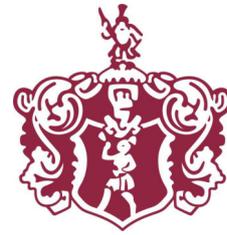
**Telefon** +49(221) 48 86 25

**Fax** +49(221) 48 17 53

**E-Mail** [siegrist@siegristimmobilien.de](mailto:siegrist@siegristimmobilien.de)

**Internet** [www.siegristimmobilien.de](http://www.siegristimmobilien.de)

EXPOSÉ



## Objektbeschreibung

Wichtig!!! Wir vermieten nur an Studenten mit einem Studiennachweis!!!

\*\*\* Bitte Anfragen nur per email stellen. \*\*\*

Wir erwarten eine große Nachfrage. Bitte geben Sie deshalb unbedingt Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Tel. Nr. an und wie viele Personen einziehen würden, wer die Miete übernimmt, ab wann der Mietbeginn ist und zu welchen Zeiten Sie besichtigen können. Um so mehr Sie hiervon angeben, um so schneller können wir Ihre Anfrage bearbeiten. Sie erhalten dann ein Exposé und sep. einen Besichtigungstermin.

Es kann sein, das Sie keinen Besichtigungstermin oder ein Exposé bekommen, wenn Angaben fehlen oder Sie kein Student sind. Bitte geben Sie für Rückfragen unbedingt Ihre Tel.Nr. an. Vielen Dank für Ihr Verständnis! \*\*\*\*\*

In Junkersdorf, in direkter Nähe von der Sporthochschule liegt der Brennerscher Hof. Der mediterrane Landhausstil in Verbindung mit der teilweisen historischen Bausubstanz (ehemaliger Gutshof aus dem Jahre 1754) macht diese Immobilie so besonders.

Hier wohnen Sie nicht einfach, hier leben Sie!

Alle Zimmer/Appartements sind mit über 200 Jahre alten Terrakottafliesten (aus einem Schloß in Südfrankreich) und einer sehr umfangreichen Einrichtung ausgestattet.

In den Sommermonaten lockt der begrünte Innenhof mit altem Baumbestand und Terrassen. Kulinarisch steht Ihnen das Restaurant „Fischermanns“ mit gehobener internationaler Küche, sowie das Restaurant/Kartoffelhaus 'Anno Pomm' (spezialisiert auf Kartoffelgerichte) täglich zur Verfügung.

In der Hofanlage befinden sich weitere Appartements ( nur für Studenten ) zur Anmietung.

Die hier angegebene Miete ist eine pauschale Warmmiete, inkl. Heizung, Strom, Wasser, usw..

**Marcel Siegrist Immobilien GmbH**



**Telefon** +49(221) 48 86 25

**Fax** +49(221) 48 17 53

**E-Mail** [siegrist@siegristimmobilien.de](mailto:siegrist@siegristimmobilien.de)

**Internet** [www.siegristimmobilien.de](http://www.siegristimmobilien.de)

EXPOSÉ



Eine Jahresabrechnung über die Nebenkosten wird nicht erstellt.

Die Küche, Möbel (z.B. Bett, Schrank, Couch, Tisch, TV, usw.) sind in der Miete bereits enthalten.

Pauschale Warmmieten inkl. Möblierung und Küchen:

Zimmer 46 (WE 4) = 45,73 m<sup>2</sup> = 995 EUR  
Warmmiete

Zimmer 47 (WE 5) = 38,97 m<sup>2</sup> = 850 EUR  
Warmmiete

Zimmer 48 (WE 6) = 36,11 m<sup>2</sup> = 795 EUR  
Warmmiete

Zimmer 49 (WE 7) = 36,11 m<sup>2</sup> = 795 EUR  
Warmmiete

Zimmer 50 (WE 8) = 36,11 m<sup>2</sup> = 795 EUR  
Warmmiete

Zimmer 51 (WE 9) = 39,88 m<sup>2</sup> = 875 EUR  
Warmmiete

Informieren Sie sich weiter, es lohnt sich!

**Marcel Siegrist Immobilien GmbH**

**Telefon** +49(221) 48 86 25

**Fax** +49(221) 48 17 53

**E-Mail** [siegrist@siegristimmobilien.de](mailto:siegrist@siegristimmobilien.de)

**Internet** [www.siegristimmobilien.de](http://www.siegristimmobilien.de)

EXPOSÉ



## Lagebeschreibung

Junkersdorf ist ein bevorzugter Stadtteil von Köln. Die Sporthochschule, viele Freizeitmöglichkeiten, der nahe gelegene Stadtwald, Geschäfte, Schulen, sowie sehr nette und gemütliche Restaurants befinden sich in nächster Umgebung.

Viele Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen z.B. Edeka, Rewe, Bäckereien, Apotheken, usw.

Weiterhin kommt man mit kurzer Fahrzeit z.B. in das Gewerbegebiet Marsdorf (Globus, Aldi, Edeka, usw.), oder zum RheinCenter in Weiden mit ca. 40.000 m<sup>2</sup> Einkaufsfläche.

Die Verkehrsanbindung ist gut. Schnell erreicht sind die Autobahnen A1 und A4 sowie die Straßenbahnlinie 1.

Bitte beachten Sie die guten Informationsmöglichkeiten der Kartenansicht.

## Ausstattung

Die Appartements/Wohnungen sind umfangreich ausgestattet.

Die Küche, Möbel (z.B. Bett, Schrank, Couch, Tisch, TV, usw.) sind in der Miete bereits enthalten.

Waschmaschinen und Trockner, die mit Münzen betrieben werden, stehen im Keller zur Verfügung.

Stellplätze für Fahrräder sind ausreichend vorhanden.

Ein KFZ TG-Stellplatz kann auf Wunsch dazu gemietet werden.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil/-raum.

**Marcel Siegrist Immobilien GmbH**

**Telefon** +49(221) 48 86 25

**Fax** +49(221) 48 17 53

**E-Mail** [siegrist@siegristimmobilien.de](mailto:siegrist@siegristimmobilien.de)

**Internet** [www.siegristimmobilien.de](http://www.siegristimmobilien.de)

EXPOSÉ



## Die Objektbilder

Tageslichtbad Bild 1 – Tageslichtbad Bild 2



**Marcel Siegrist Immobilien GmbH**

Telefon +49(221) 48 86 25

Fax +49(221) 48 17 53

E-Mail [siegrist@siegristimmobilien.de](mailto:siegrist@siegristimmobilien.de)

Internet [www.siegristimmobilien.de](http://www.siegristimmobilien.de)

EXPOSÉ



## Die Objektbilder

Zugang App46 – App46



Marcel Siegrist Immobilien GmbH

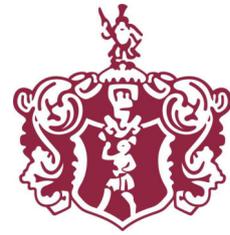
Telefon +49(221) 48 86 25

Fax +49(221) 48 17 53

E-Mail [siegrist@siegristimmobilien.de](mailto:siegrist@siegristimmobilien.de)

Internet [www.siegristimmobilien.de](http://www.siegristimmobilien.de)

EXPOSÉ



## Die Objektbilder

Terrasse Hinterhaus



**Marcel Siegrist Immobilien GmbH**

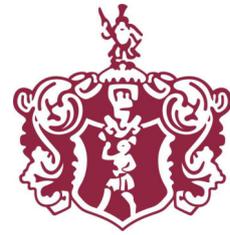
**Telefon** +49(221) 48 86 25

**Fax** +49(221) 48 17 53

**E-Mail** [siegrist@siegristimmobilien.de](mailto:siegrist@siegristimmobilien.de)

**Internet** [www.siegristimmobilien.de](http://www.siegristimmobilien.de)

EXPOSÉ



## Umgebung

Rückseite, Hinterhaus Terasse – Innenhof



Marcel Siegrist Immobilien GmbH

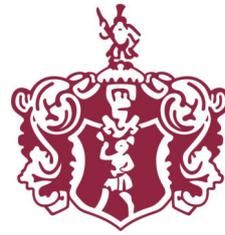
Telefon +49(221) 48 86 25

Fax +49(221) 48 17 53

E-Mail [siegrist@siegristimmobilien.de](mailto:siegrist@siegristimmobilien.de)

Internet [www.siegristimmobilien.de](http://www.siegristimmobilien.de)

EXPOSÉ



## Sonstiges

Wohnberechtigt sind ausschließlich 'ordentlich' Studierende!!!

Ein Nachweis muß vor Anmietung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages erbracht werden.

Die hier angegebene Miete ist eine pauschale Warmmiete, inkl. Heizung, Strom, Wasser, usw.

Eine Jahresabrechnung über die Nebenkosten wird nicht erstellt.

Die Küche, Möbel (z.B. Bett, Schrank, Couch, Tisch, TV, usw.) sind in der Miete bereits enthalten.

In der Hofanlage befinden sich weitere Appartements ( nur für Studenten ) zur Anmietung.

Das Angebot wurde nach Angaben und Unterlagen des Eigentümers erstellt. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Ein Besichtigungstermin wird persönlich mit Ihnen nach Vereinbarung durchgeführt.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

Im Alleinauftrag

Marcel Siegrist Immobilien GmbH

Tel. 02 21 - 48 86 25

Marcel Siegrist

Wichtig!!! Wir vermieten nur an Studenten mit einem Studiennachweis!!!

\*\*\* Bitte Anfragen nur per email stellen. \*\*\*

Wir erwarten eine große Nachfrage. Bitte geben Sie deshalb unbedingt Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Tel. Nr. an und wie viele Personen einziehen würden, wer die Miete übernimmt, ab wann der Mietbeginn ist und zu welchen Zeiten Sie besichtigen können. Um so mehr Sie hiervon angeben, um so schneller können wir Ihre Anfrage bearbeiten. Sie erhalten dann ein Exposé und sep. einen Besichtigungstermin.

Es kann sein, das Sie keinen Besichtigungstermin oder ein Exposé bekommen, wenn Angaben fehlen oder Sie kein Student sind. Bitte geben Sie für Rückfragen unbedingt Ihre Tel.Nr. an. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

\*\*\*\*

**Marcel Siegrist Immobilien GmbH**

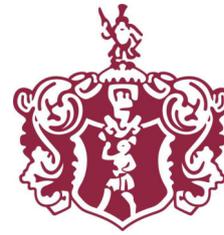
**Telefon** +49(221) 48 86 25

**Fax** +49(221) 48 17 53

**E-Mail** [siegrist@siegristimmobilien.de](mailto:siegrist@siegristimmobilien.de)

**Internet** [www.siegristimmobilien.de](http://www.siegristimmobilien.de)

EXPOSÉ



# Grundriss

Grundriss 1.OG



Marcel Siegrist Immobilien GmbH

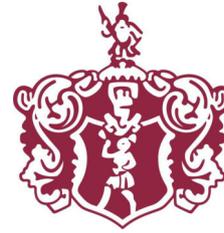
Telefon +49(221) 48 86 25

Fax +49(221) 48 17 53

E-Mail [siegrist@siegristimmobilien.de](mailto:siegrist@siegristimmobilien.de)

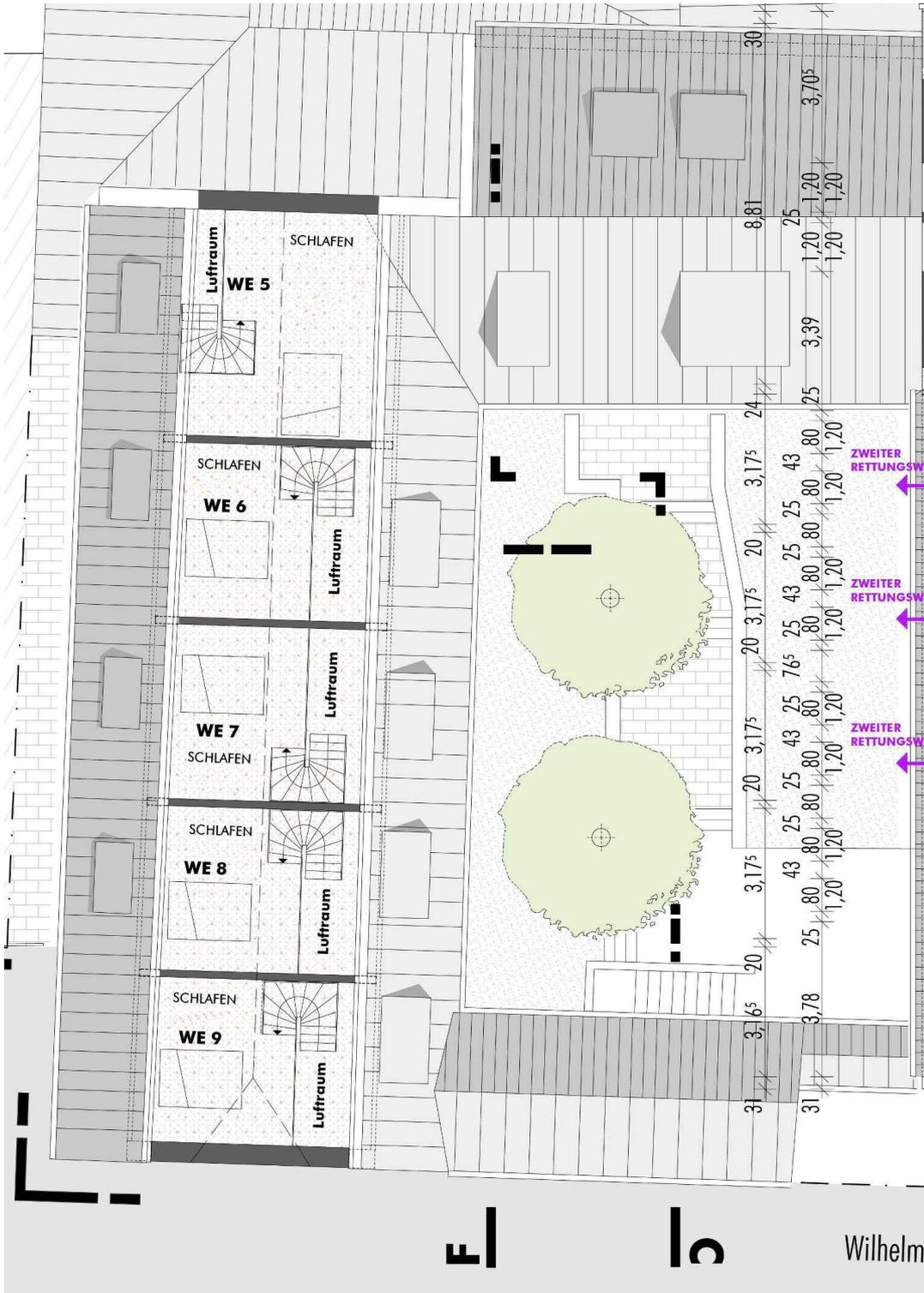
Internet [www.siegristimmobilien.de](http://www.siegristimmobilien.de)

# EXPOSÉ



# Grundriss

Grundriss Empire



Marcel Siegrist Immobilien GmbH

Telefon +49(221) 48 86 25

Fax +49(221) 48 17 53

E-Mail [siegrist@siegristimmobilien.de](mailto:siegrist@siegristimmobilien.de)

Internet [www.siegristimmobilien.de](http://www.siegristimmobilien.de)

EXPOSÉ

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Gültig bis: 09.10.2029

Registriernummer NW-2019-002913580

1

## Gebäude

Kennung	2926236_5143623_sik		Auftrags-Nr.: EAP-6766-4
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus - Freistehend		
Adresse	Wilhelm-von-Capitaine-S. 15-17, 50858 Köln (Junkersdorf)		
Gebäudeteil	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude		
Baujahr Gebäude	1991		
Baujahr Wärmeerzeuger	1991		
Anzahl Wohnungen	40		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	1842	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art:		
	Verwendung:		
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung		
	<input checked="" type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)		
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis).

Die Datenerhebung für den Energieausweis erfolgte durch den  Eigentümer  Aussteller

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:



BRUNATA-METRONA GmbH  
i.A. Bernhard Mundry, Dipl.-Ing. Architekt, Energieberater  
Max-Planck-Straße 2, 50354 Hürth

10. Oktober 2019

-----  
Ausstellungsdatum

*Mundry*

-----  
Unterschrift des Ausstellers

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

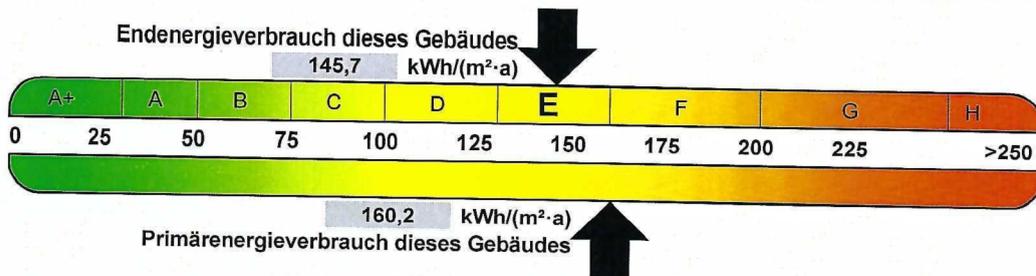
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2019-002913580

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

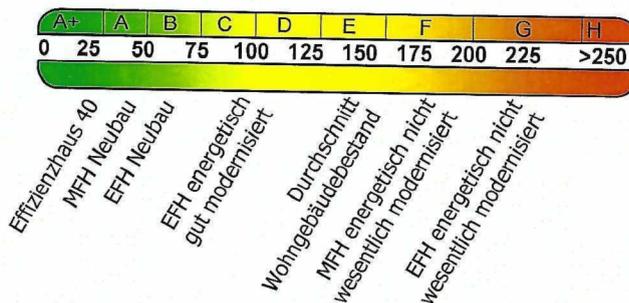
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

145,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>1</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2016	31.12.2018	Erdgas	1,10	686.350	147.360	538.990	1,22

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> Gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser oder Kühlpauschale in kWh (s. letzte Seite des Energieausweises unter Zuschläge für Leerstand, Warmwasser, Kühlung).

## Ihr Ansprechpartner

### Marcel Siegrist

Marcel Siegrist Immobilien GmbH  
Sterrenhofweg 13  
50858 Köln-Junkersdorf

**T** +49(221) 488625  
**M** +49(171) 4886250  
**E** [anfrage@siegristimmobilien.de](mailto:anfrage@siegristimmobilien.de)  
**I** [www.siegristimmobilien.de](http://www.siegristimmobilien.de)

## Impressum

Impressum:

Name und Anschrift: Marcel Siegrist Immobilien GmbH, Sterrenhofweg 13, 50858 Köln

Telefon: 0221- 488625

Fax: 0221 - 481753

E-Mail: [siegrist@siegristimmobilien.de](mailto:siegrist@siegristimmobilien.de)

Geschäftsführer: Marcel Siegrist

Berufsaufsichtsbehörde: Genehmigung nach §16 MabV/ § 34c Abs.1 GewO, Erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Köln, Willy-Brandt-Platz 3, 50679 Köln

Registergericht: Amtsgericht Köln

Registernummer: HRB 54949

USt-IdNr.: DE814289130

Inhaltlich verantwortlich gem. § 5 Telemediengesetz TMG: Marcel Siegrist

Haftungsausschluss

1. Inhalt des OnlineInhalt des Onlineangebotes

Der Autor übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Autor, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Autors kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Autor behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.