

# Exposé

## Wohnung in Köln

**Gut geschnittene, praktische 3 Zimmer Wohnung,  
Balkon, komplette Einbauküche**



Objekt-Nr. OM-196302

### Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

51105 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.520 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	66,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	145 €	Etage	4. OG
Heizkosten	65 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	210 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- praktische, gepflegte Wohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus, 4.OG
- die Wohnung wurde gerade grundlegend überarbeitet und renoviert
- Wohnzimmer mit Balkon "nach hinten"; weite, freie Aussicht
- Schlafzimmer mit Schallschutzlüfter
- kleines Arbeits-, Jugend- oder alt. Schlafzimmer
- Küche mit kompletter Einbauküche (mit allen Geräten - Geschirrspüler, Herd, Backofen, Kühl-/Gefrierschrank)
- Flur mit großem Einbauschränk/Spind
- Bad ggfls. mit Platz für Waschmaschine
- im Haus weiterhin eine allgemeine Waschküche (mit allg. Maschine u.Trockner) sowie allg. Wäschetrockenplatz
- zugehöriger ummauerter, kl. Kellerraum

## Ausstattung

- Vergleichsweise zu berücksichtigen: die komplette Einbauküche mit allen Geräten ist in der angegebenen Kaltmiete bereits enthalten
- Kabel TV SSD kostenfrei

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

- Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig
- vorzugsweise an Berufstätige/Rentner (nicht für WG geeignet)
- unbefristeter Vertrag bei gegenseitigem Kündigungsverzicht für mind. 2 Jahre; Indexmietvertrag nach Verbraucherpreisindex
- Bitte informieren Sie uns mit Ihrer Anfrage auch zu Ihren Eckdaten wie Beruf, Verdienst.....

## Lage

Köln Humboldt- Gremberg,

gute Verkehrsanbindung,

Nähe Köln Arkaden, Polizeipräsidium, TH, Flughafen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



kleines Zimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Objektansicht

# Exposé - Grundrisse

