

Exposé

Wohnung in Köln

TOP-Apartment Höfestrasse Köln mit Einbauküche und Eichendielenboden



Objekt-Nr. OM-234504

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Kohaupt

Höfestrasse 4
51103 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.650 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	28,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	1. OG
Heizkosten	45 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	85 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein Apartment im 3. Obergeschoss eines gepflegten Hauses in Köln-Kalk. Die Wohnung liegt absolut ruhig mit Blick auf die hinteren Gärten des Viertels.

Die Wohnung wurde komplett entkernt und mit viel Liebe zum Detail in 2018 vollständig auf hohem Niveau saniert (Kernsanierung). Die Wohnung ist im August 2021 vollständig renoviert worden einschließlich Anstrich und Ölen des Eichenbodens.

Im Hausflur unmittelbar neben der Wohnung befindet sich der zur Wohnung gehörende Raum für Waschmaschine und Trockner.

Die Höfstraße zweigt hinter dem Bürgerhaus Kalk rechts von der Kalk-Mülheimer-Straße ab.

Fahrräder können im abgeschlossenen Hof abgestellt und festgemacht werden.

Ausstattung

Die Ausstattung können Sie den Bildern entnehmen.

Im Haus wohnen sehr angenehme Mitmieter.

Auf Wunsch können ein passendes Bett und Schränke in Weiss von Ikea vom Vormieter übernommen werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

WICHTIG:

Wenn Sie Interesse an der Wohnung haben bitte ich Sie darum, sich etwas ausführlicher zu Ihrer Person und dem gewünschten Mietbeginn per E-Mail vorzustellen.

Ich werde mich dann mit Interessenten in Verbindung setzen. hierzu bitte ich Sie eine Telefonnummer mitzuschicken, damit ich Sie erreichen kann.

Vorlage des Energieausweises bei der Besichtigung.

Lage

Die Höfstraße liegt in sehr zentraler Lage Köln Kalk. Die Wohnung ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. In wenigen Minuten ist man an der U-Bahn Haltestelle bzw. S-Bahn Haltestelle Trimbornstraße bzw. Kalk-Post. Von dort sind es ebenfalls nur wenige Minuten bis zum Heumarkt und Neumarkt oder zum Flughafen.

Der Deutzer Bahnhof ist in der Nähe. Deutz ist in 3 Minuten, die Universität in ca. 15 Min erreicht.

Mit dem PKW kann man die umliegenden Autobahnen ebenfalls sehr gut erreichen.

Parkplatzprobleme gibt es in diesem Viertel in der Regel nicht.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe, auch die üblichen namhaften Supermarktketten und Discounter.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

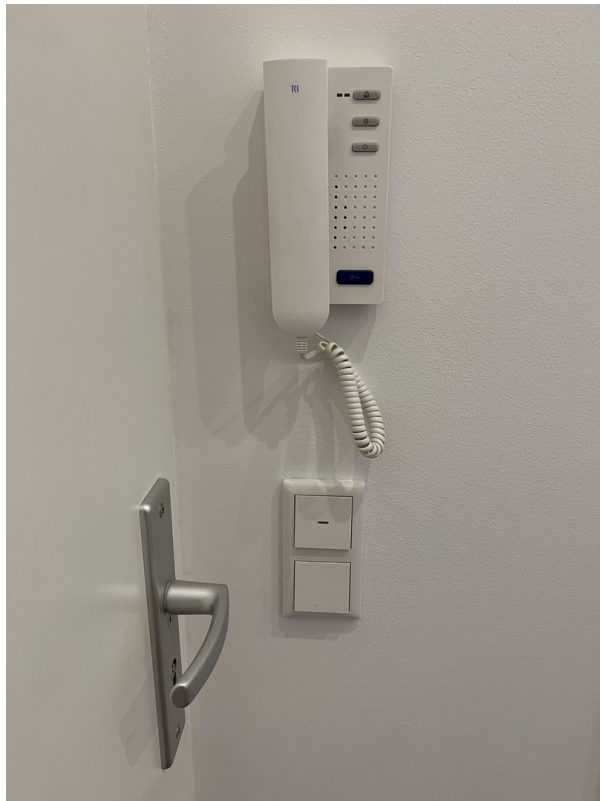


Flur

Exposé - Galerie



Flur Türen Bad und Küche



Gegensprechanlage

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Hausfassade



Hausfassade