

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Köln

### Schönes Apartment mit kleiner Terrasse in Köln



Objekt-Nr. OM-263846

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:  
Büro Dahmen Immobilien

Oberstr. 121  
51149 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Miete Garage/Stellpl.	35 €
Etagen	5	Mietsicherheit	1.290 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	31,68 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	31 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	126 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ca. 32qm Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994. Die doppelt isolierten Fenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und gute Energieeffizienz. Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohn- und Schlafbereich, eine neue Küchenzeile (zzgl. 40,00 Euro Miete), ein Badezimmer mit Dusche sowie eine kleine Terrasse.

Ebenfalls gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohneinheit (zzgl. 35,00 Euro).

Warmmiete beträgt insgesamt 596,00 Euro.

## Ausstattung

Das schöne Apartment wurde gerade frisch renoviert und ist sofort bezugsfertig.

- neuer Laminatboden
- neue Küchenzeile zzgl. 40,00 Euro Miete
- frisch gestrichen
- zur Wohneinheit gehört ebenfalls ein Tiefgaragenstellplatz zzgl. 35,00 Euro Miete

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Kautions beträgt 3 Nettomieten.

Bitte senden Sie uns eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und einer kurzen persönlichen Vorstellung.

## Lage

Die sehr gepflegte Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße ohne

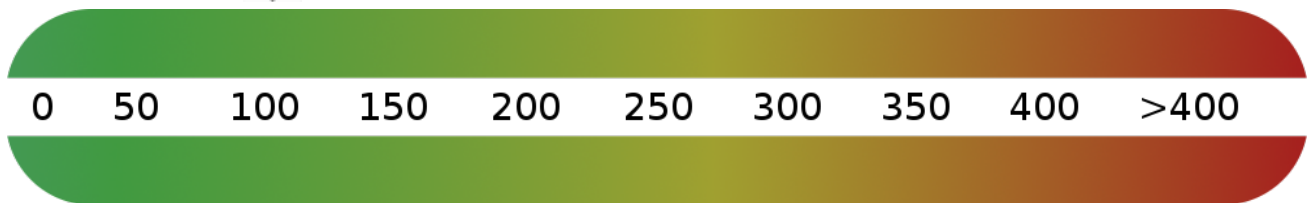
Durchgangsverkehr. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Anschlussstellen zum öffentlichen Personennahverkehr sind ebenfalls direkt in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	105,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafbereich



# Exposé - Galerie



Terrasse



Küchenzeile

# Exposé - Galerie



Badezimmer

