

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Köln

### 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Porz-Wahnheide!



Objekt-Nr. OM-280759

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **825 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marie Lewandrowski

Artilleriestraße 19  
51147 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.475 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

!Kein Jobcenter, kein WBS!

Die hier zur Vermietung stehende Maisonette-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ruhigen 6-Parteien-Hauses und bietet Ihnen drei großzügige Zimmer auf ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zzgl. 32 m<sup>2</sup> Nutzfläche im ausgebauten Dachgeschoss.

Die Aufteilung der Wohnung genügt modernen Wohnansprüchen!

Die Küche, welcher mit einer Einbauküche ausgestattet ist und über genügend Platz für einen zusätzlichen Essbereich, das Tageslichtbadezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine Duschwanne. Das Wohnzimmer wurde offen gestaltet, von dort aus ist die Süd-West-Dachterrasse mit Bankiraibelag begehbar. Hier lassen sich gemütliche Abende, abseits vom Alltag, genießen.

Das Schlafzimmer ist ebenso großzügig dimensioniert. Der Zugang zur oberen Etage vom Wohnzimmer aus erfolgt über eine Echtholztreppe ins kuschelige, ausgebaute Dachgeschoss.

Ein separater Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung!

## Ausstattung

Zur Ausstattung gehören im Wesentlichen:

- modernes Fensterbad mit Wanne
- große Süd-West-Terrasse mit Bankiraibelag
- neu ausgebauter Maisonetteteil
- Einbauküche
- wenig Parteien
- Ruhiglage
- Direkt vom Eigentümer: Eigenbedarf ausgeschlossen!
- Kellerraum

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse

## Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 bezugsfrei, ein früherer Einzugstermin ist ggfs. mit dem Vormieter abzustimmen.

Bei ernsthaftem Interesse bitte ich Sie, Ihre Schufa-Auskunft, die letzten drei Gehaltsnachweise sowie eine Selbstauskunft beizufügen.

## Lage

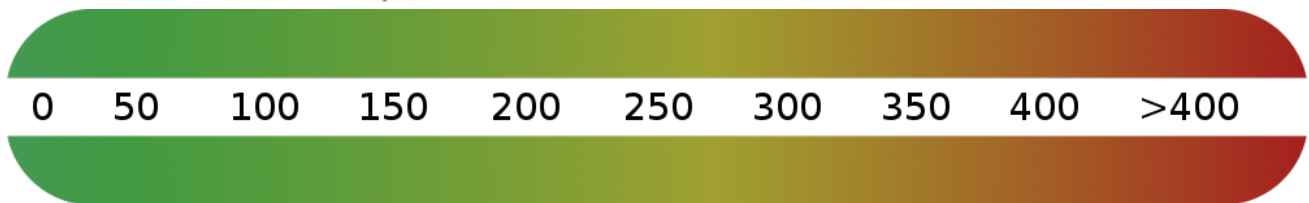
Die Wohnung befindet sich in Porz-Wahnheide, in einer ruhigen Einbahnstrasse. Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie hier problemlos entlang der Heidestraße. Hier befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Fachgeschäfte. Die nächste Autobahnauffahrt ist lediglich 2 Minuten entfernt. Sie erreichen den Flughafen Köln/Bonn in 5 Minuten, die Innenstadt von Bonn und auch die von Köln in ca. 20 Minuten. Eine Bushaltestelle der Linie 160 ist wenige Schritte von der Haustür entfernt. Der Wald liegt für Spaziergänge einen Steinwurf entfernt. Auch für Flughafenpersonal interessant.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	148,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Frontansicht

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Diele



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

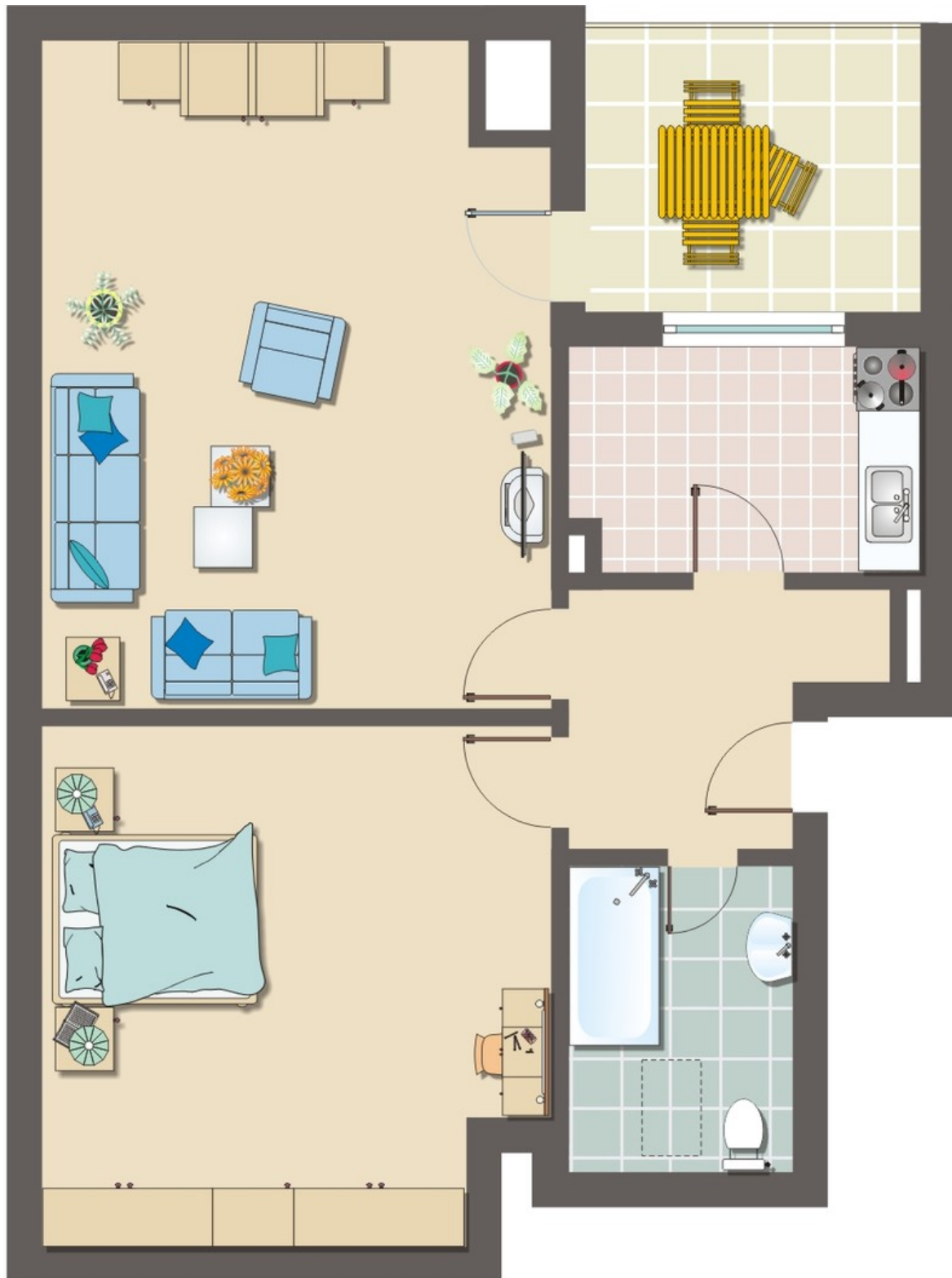


Dachterrasse



Zimmer Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Illustration© www.immografik.de