

Exposé

Wohnung in Köln

**Sanierte, möblierte Wohnung im Herzen von Sülz -
befristet auf 2 Jahre mit eventueller Verlängerung**



Objekt-Nr. OM-286412

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
M.C.

50937 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	42,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Einzimmer-Wohnung in der ersten Etage zeichnet sich durch eine moderne Innenausstattung aus und ab sofort bezogen werden. Sie ist erstmal befristet auf 2 Jahre mit eventueller Verlängerung. Ein moderner Raumtrenner trennt optisch den Schlafbereich vom Wohnzimmer und schafft Platz für einen Arbeitsbereich.

Im Flur ist ein Einbauschränk, der viel Platz bietet. Auch sind drei weitere Schränke/ Kommoden in der Wohnung. Die Möbel sind modern und gepflegt. Küche, Couch, Bett, Kühlschrank und Badezimmer sind ganz neu. Die Wohnung ist liebevoll dekoriert.

Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden. Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Des Weiteren gehört ein Kellerraum zur Immobilie, der Ihnen ausreichend Stauraum bietet.

Ausstattung

Flur: Einbauschränk

Kommode

Großer Wandspiegel

Bad inklusive Regendusche und Regal

Schlaf/Wohnbereich inkl Küche:

Einbauküche mit Herd, Ofen, extra leisem Kühlschrank inkl. Gefrierfach, Kücheninsel mit zwei Barhockern, Couch, Couchtisch, Lampen, große Kommode

Bett (ohne Matratze), Schreibtisch, Schreibtischstuhl, weitere Kommode, zwei neue Teppiche, Dekoration, Gardinen plus Verdunklungsgardinen (auf dem Foto noch nicht zu sehen)

Waschmaschine ist im Keller gegen Münzeinwurf nutzbar.

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Toplage in Sülz mit super Anbindung, direkt an der Einkaufsstraße. Alles ist fußläufig erreichbar: sämtliche Supermärkte (REWE, Edeka, Aldi), dm, Rossmann, Apotheke, viele weitere Einkaufsmöglichkeiten. Bushaltestelle vor der Haustür, Bahnhofstabelle (Linie 18) 5 Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafbereich



Duschbad



Wohn-/Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafbereich



Wohn-/Schlafbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Regendusche



Regendusche

Exposé - Galerie

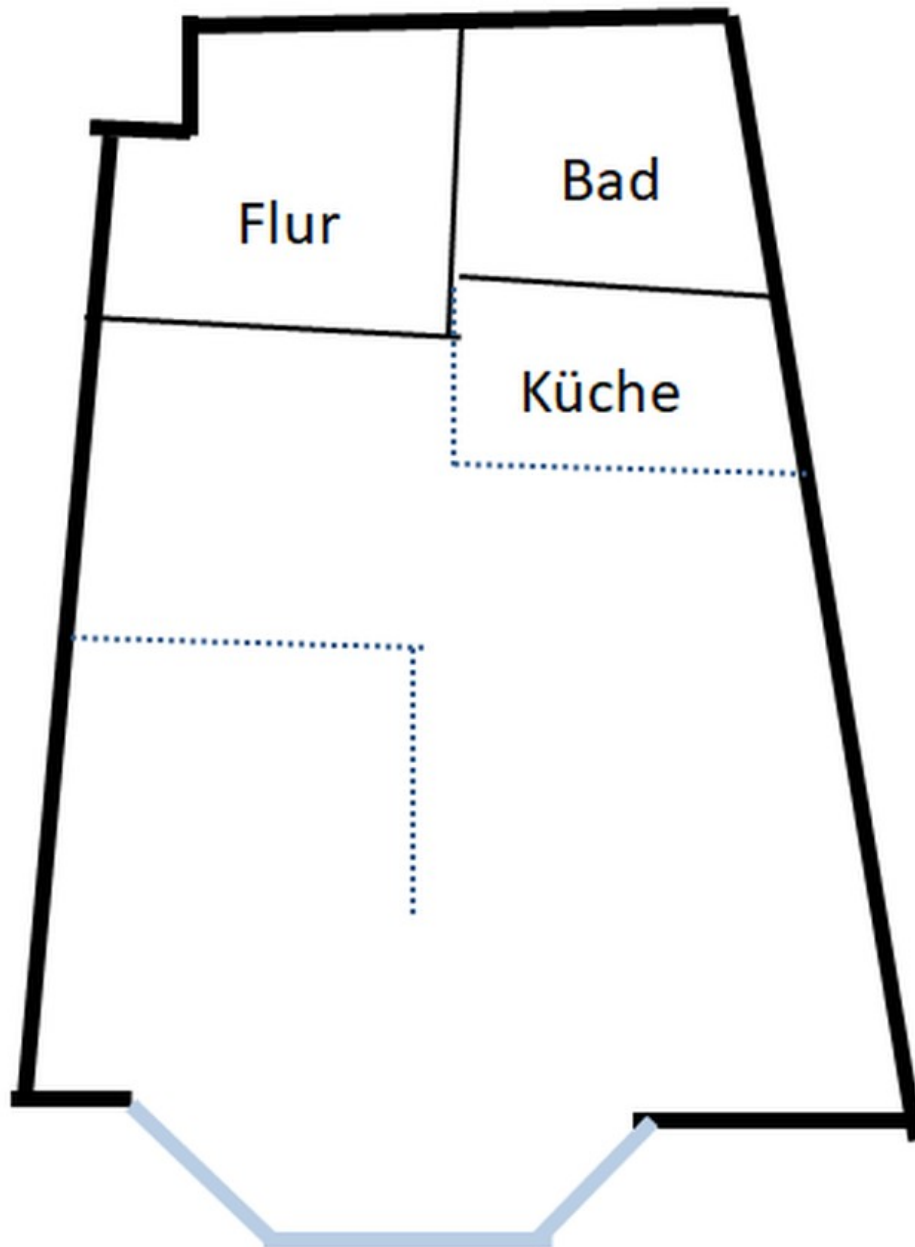


Gefrier-Kühlschrankkombi



Kommode

Exposé - Grundrisse



Grundriss