

# Exposé

## Wohnung in Köln

### Köln-Buchforst 2 Zimmer mit Balkon



Objekt-Nr. OM-294634

#### Wohnung

Vermietung: **738 € + NK**

Ansprechpartner:  
Willie Immobilien GmbH

51065 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	2.214 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne, ruhige Wohnung im 2. Stock liegt im Herzen von Buchforst. Die Wohnung zeichnet sich durch zwei große, helle Zimmer aus. Aus der großzügigen Küche kann man direkt auf den wettergeschützten Balkon treten.

## Ausstattung

Die frisch gestrichene Wohnung verfügt über ein modernes Duschbad und wird durch eine Zentralheizung beheizt. Die Warmwasserversorgung erfolgt mittels Durchlauferhitzer.

Das Abstellen von Fahrrädern im Hof ist in Abstimmung möglich, zudem gibt es einen separaten Kellerraum.

Die Küche kann auf Wunsch übernommen werden.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Impressum:

Willie Immobilien GmbH

Bernd Lier, Geschäftsführung

Lützerathstr. 81, 51107 Köln

Amtsgericht: Köln, HRB 9750

## Lage

Ihre zukünftige Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus mit Geschäftsräumen im Erdgeschoß. Vor dem Wohnhaus selbst ist an 2 Tagen der Woche Markt, auch sonst ist die Versorgung sehr gut, da Geschäfte, Kindergarten und Schulen nur wenige Gehminuten entfernt liegen.

Die nahegelegenen Haltestellen von Straßen- und S-Bahn (3, S6, S11) sowie die Anbindung an die Stadtautobahn bieten beste Verkehrsanbindung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnen

# Exposé - Galerie



Schlafen

