

Exposé

Wohnung in Köln

**Möblierte Designwohnung, Top-Lage in Köln Bayenthal,
Nähe Rhein, Sonnenbalkone, All-in-Miete**



Objekt-Nr. OM-327220

Wohnung

Vermietung: **1.950 € + NK**

Bernhardstr. 147
50968 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	340 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	3.800 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne, helle, hochwertige und vollständig ausgestattete Wohnung im 2. OG eines sanierten und gepflegten Mehrfamilienhauses in sehr guter Lage zu vermieten. Ideal für Firmenmieter, Expats oder Berufspendler.

Die Wohnung hat eine Ost/West Ausrichtung mit zwei schicken Balkonen, davon einer Richtung Gärten, der andere zur ruhigen Straßenseite gelegen. Die Bernhardstraße ist in diesem Abschnitt, in der Nähe des Bayenthalgürtels, nur wenig befahren. Die Wohnung ist durchgehend (mit Ausnahme des Badezimmers) mit hochwertigen Eichendielen ausgestattet. Sie eignet sich zur langfristigen (unbefristeten) oder auch befristeten Miete.

Ausstattung

Die Wohnung ist sehr hochwertig ausgestattet und vollständig eingerichtet. Bei Langzeitmiete können ggf. einzelne Gegenstände herausgenommen werden. Im Grunde ist die Wohnung für den Sofortbezug ausgestattet. Die Nebenkosten enthalten auch den Strom.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges und ruhiges Schlafzimmer in Richtung Garten mit einem 2x2 m großen Doppelbett und einem großen Kleiderschrank (2,75 m). Daneben befindet sich ein Arbeitszimmer mit Blick in den großen Garten. Das schicke Badezimmer hat eine große Dusche. Es stehen dort eine Miele-Waschmaschine und ein Trockner zur Verfügung. Das circa 42 m² große Wohnzimmer hat eine integrierte und hochwertig ausgestattete Küche, die durch eine vom Schreiner gefertigte Theke dezent abgetrennt ist vom Wohnbereich. Dieser ist mit einem Designer – Sofa, einem schönen Eichentisch und einem hochwertigen Samsung TV ausgestattet. Die Küche ist sehr umfassend ausgestattet.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich für Mieter, die an Lage, Mietkomfort und Ruhe bei zugleich zentraler Lage hohe Ansprüche stellen. Die Nachbarschaft im Haus ist sehr nett, wir nehmen aufeinander Rücksicht und helfen einander. Die Wohnung ist nicht als Studenten-WG geeignet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Top-Lage in Köln-Bayenthal, grün und ruhig und zugleich fußläufig (3-5 Min.) zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs (die sich auf der Goltsteinstraße befinden). Sehr gute Restaurants und eine Eisdiele sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es neben Restaurants unter anderem auch Supermärkte (u.a. Rewe, Alnatura, Penny), drei Bäckereien, Ärzte und Cafés. Auch Grün- und Parkanlagen (besonders schön: der Südpark in Marienburg), Fitnessstudios, zwei Buchhandlungen, zwei Modegeschäfte und zwei Reinigungen erreichen Sie fußläufig. Der Rhein ist ebenfalls nur wenige Laufminuten entfernt. Parken kann man kostenfrei auf der Bernhardstraße. Wer einen Tiefgaragenplatz benötigt, kann ihn sich in ca. 5 Min. zu Fuß im Goltsteinforum anmieten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon Richtung Süd-West



Wohnzimmer Richtung Süd-West

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit schwenkbarem TV

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer mit Küche

Exposé - Galerie



Hochwertige Küche mit Theke



Exposé - Galerie



Flur, Blick Richtung Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur, Blick Richtung ArbZi

Exposé - Galerie



Bad mit Wandschränken



Exposé - Galerie



Bad mit Waschmaschine/Trockner

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Richtung Garten



Schlafzimmer mit Bett 2x2m

Exposé - Galerie



Balkon Schlafzi, Richtg NO



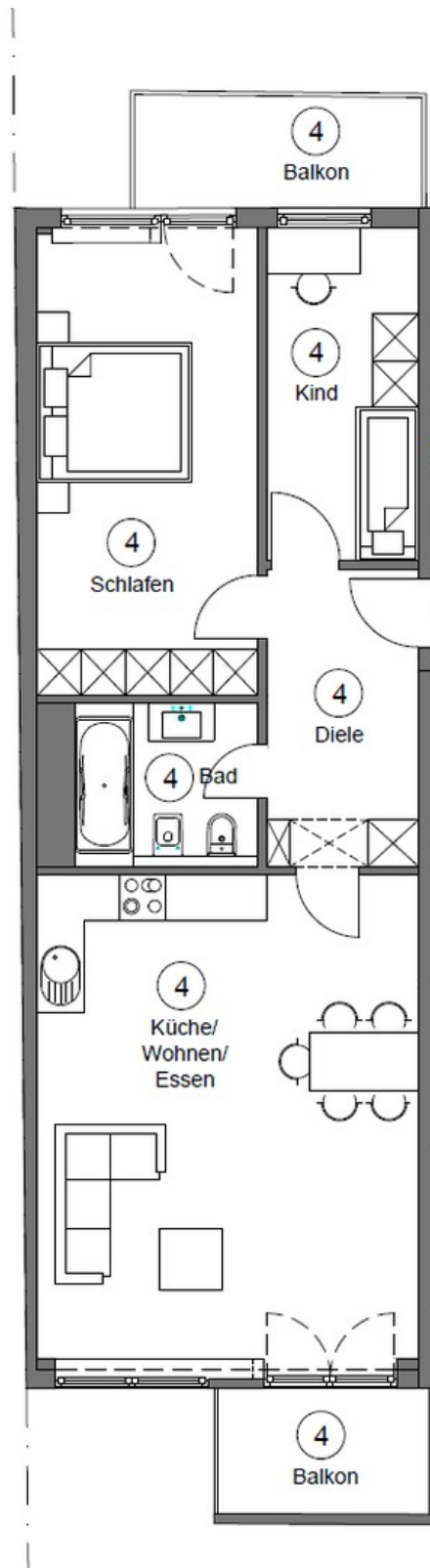
Arbeitszimmer Richtg Garten

Exposé - Galerie



2. Etage links ist die Wohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss