

# Exposé

## Terrassenwohnung in Köln

### Stylisch Wohnen in Köln-Kalk - 1-Zimmer-Wohnung mit Charme



Außenansicht

Objekt-Nr. **OM-367423**

### Terrassenwohnung

Vermietung: **568 € + NK**

Ansprechpartner:  
Verena Becker

Münchener Straße 18  
51103 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	29,71 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	240 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten übermitteln.

Besichtigungstermine ab 17.04.26.

Sie suchen eine moderne kleine Wohnung in Köln. Die sanierte 1-Zimmer-Wohnung in Köln-Kalk ist ideal geeignet für Studenten oder Wochenendpendler und sucht einen Nachmieter/-in. Die eigene Terrasse mit angrenzender privater Rasenfläche bildet ein Highlight der Wohnung.

## Ausstattung

Eine neue Einbauküche (Kühlschrank, Herd, Backofen) ist Bestandteil der Wohnung, nur eine eigene Waschmaschine muss mitgebracht werden.

Ein Kellerraum gehört zur Wohnung dazu.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Von Anfragen von Familien mit Kindern (mehr als 2 Personen) bitten wir abzusehen. Dafür ist die Größe der Wohnung nicht geeignet.

## Lage

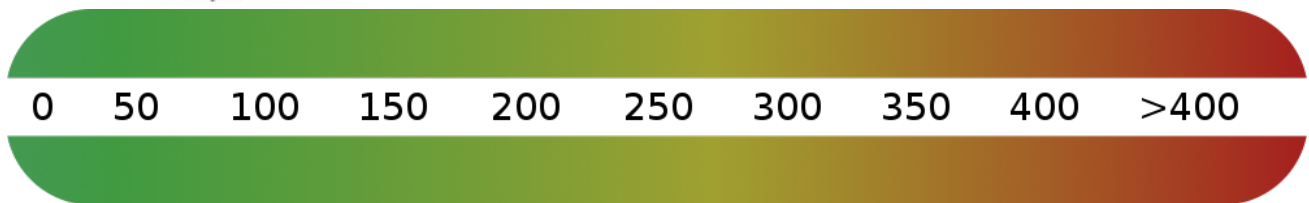
Die Wohnung befindet sich in Köln-Kalk in direkter Nähe der KVB Haltestelle "Fuldaer Straße". Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	82,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Hausansicht Blick auf Terrasse

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Duschwanne



Handtuchheizkörper

# Exposé - Grundrisse

