

Exposé

Wohnung in Köln

Exklusives Penthouse im Belgischen Viertel – Stilvoll möbliertes Wohnen mit Ruhe und Licht



Objekt-Nr. OM-379915

Wohnung

Vermietung: **2.990 € pro Monat**

50672 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2008	Stellplätze	1
Etagen	2	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	3,50	Mietdauer min.	2
Wohnfläche	115,00 m ²	Mietdauer max.	36
Energieträger	Gas	Frei ab	16.06.2026
Summe Nebenkosten	400 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	5.980 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	2.990 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	2.990 €	Max. Personen	4
Zustand	renoviert	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	2. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit ca. 115 m² Wohnfläche befindet sich in einem sehr gepflegten und modernen Gebäude im beliebten Belgischen Viertel – absolut ruhig gelegen im Innenhof. Sie bietet hochwertiges, voll ausgestattetes Wohnen mit zwei Terrassen – ein echtes Zuhause für anspruchsvolle Mieter. Die Kombination aus bodentiefen Fenstern, Rundbögen und Design-Möbeln sorgt für eine besondere Wohnatmosphäre. Die Wohnung wurde vollständig neu renoviert.

Die Highlights im Überblick:

- Der durchdachte Grundriss bietet viel Raum und Offenheit.
- Zahlreiche Lichtkuppeln durchfluten die Wohnung mit Tageslicht und schaffen ein helles, luftiges Ambiente.
- Zwei Terrassen, beide mit Ausrichtung West, für Sonne und Entspannung. Die große Terrasse lädt mit Lounge-Möbeln zum Verweilen ein. Die kleinere Terrasse grenzt an beide Schlafzimmer und eignet sich perfekt für ein romantisches Abendessen im Freien.
- Moderne, hochwertige und voll ausgestattete Küche mit Tageslicht: Induktionskochfeld, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Nespresso-Maschine und umfassende Küchenausstattung ("löffelfertig").
- Zwei Schlafzimmer mit King-Size-Komfort. Beide Schlafzimmer sind mit großzügigen King-Size-Betten und Klimaanlage ausgestattet. Das Bett im zweiten Schlafzimmer lässt sich bei Bedarf in zwei Einzelbetten trennen. Im größeren Schlafzimmer befindet sich ein kleiner Wohnbereich mit Ledercouch sowie ein Fernseher, der sowohl von der Couch als auch vom Bett aus genutzt werden kann.
- Schreibtisch fürs Home Office, der je nach Bedarf in beiden Schlafzimmern oder auch im Wohnzimmer Platz findet.
- Hauptbad mit Tageslicht: Badewanne, Dusche, Handtuchheizung und hochwertige Ausstattung.
- Separates Gäste-WC mit Tageslicht und zusätzlicher Dusche.
- Separates Ankleidezimmer mit maßgefertigten Einbauten und viel Platz.
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschine, Gefrierschrank und viel Stauraum

Ausstattung

- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in beiden Schlafzimmern
- Kabel-TV & WLAN inklusive
- Waschmaschine
- Zahlreiche Dachfenster für natürliche Beleuchtung- außer Ankleideraum und Wirtschaftsraum haben alle Zimmer viel Tageslicht
- Stellplatz in der Tiefgarage direkt unter dem Haus
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller im Gebäude
- Vollständige Ausstattung der Küche mit Besteck, Geschirr, Gläsern, Kochutensilien etc.
- Bettwäsche und Handtücher

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Zusammensetzung der Miete:

- Kaltmiete inkl. Möblierung: 2990€
- Nebenkosten inkl. WLAN: 400€ pauschal (bei Nutzung während eines vollen Kalenderjahrs mit Abrechnung)
- Stellplatz: 150€
- Strom: bei Abwicklung über den Vermieter Abrechnung nach Verbrauch bei 100€ Vorauszahlung

Die Wohnung ist definitiv frei ab dem 1.7.26, nach Absprache früher.

Lage

Die Wohnung befindet sich im begehrten Belgischen Viertel, einer der beliebtesten Innenstadtlagen Kölns. Dieser lebendige und charmante Stadtteil bietet ein vielfältiges Angebot an Cafés, Restaurants, Boutiquen Galerien und Fitnessstudios. Der Stadtgarten befindet sich in 5 Minuten Fußnähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – dennoch liegt die Wohnung dank ihrer Lage im Innenhof angenehm ruhig und geschützt vom städtischen Trubel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

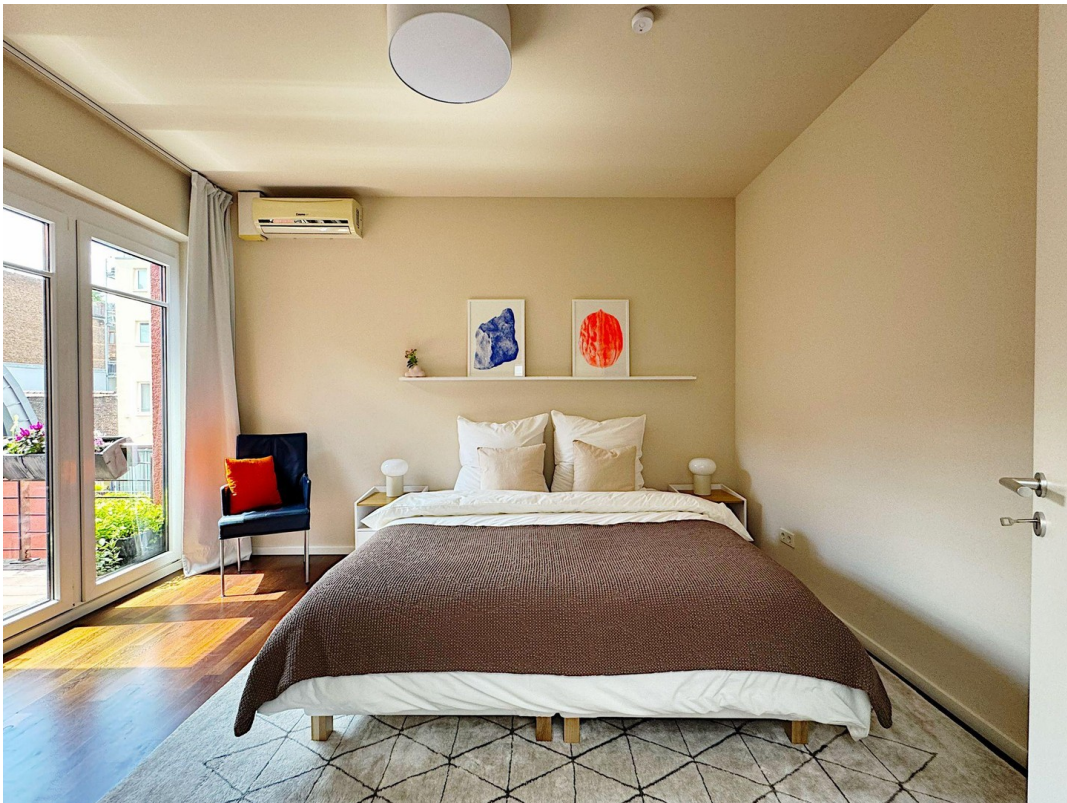


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer



Zweites Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche

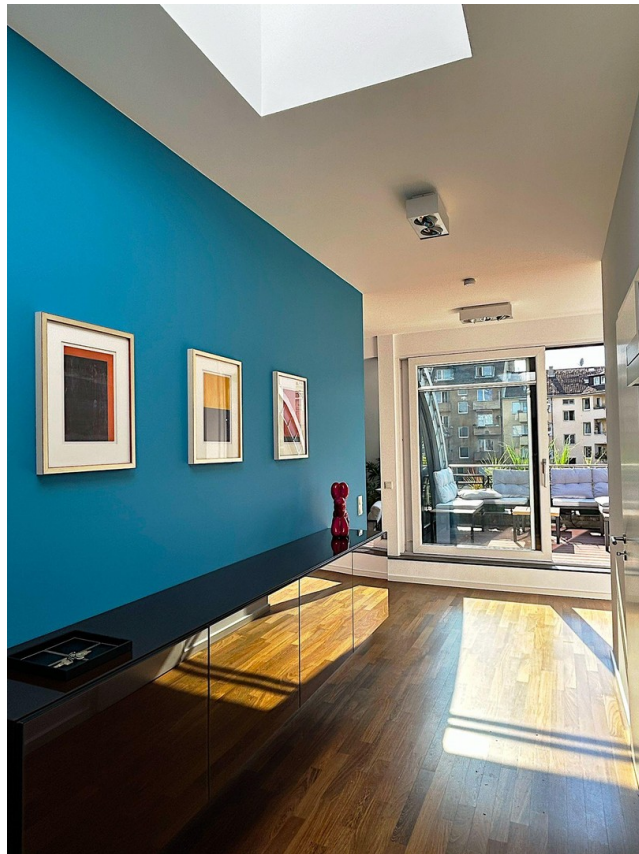


Essbereich



Terrasse

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

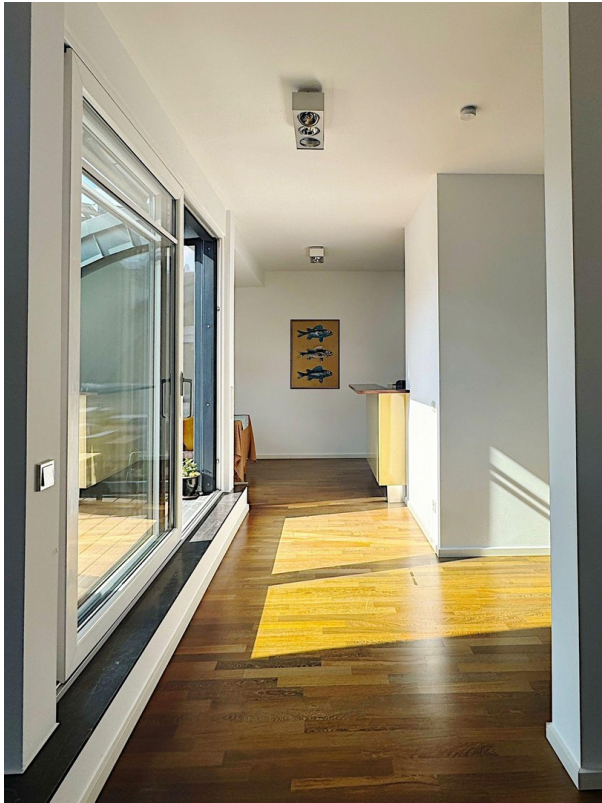


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Essbereich und Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer

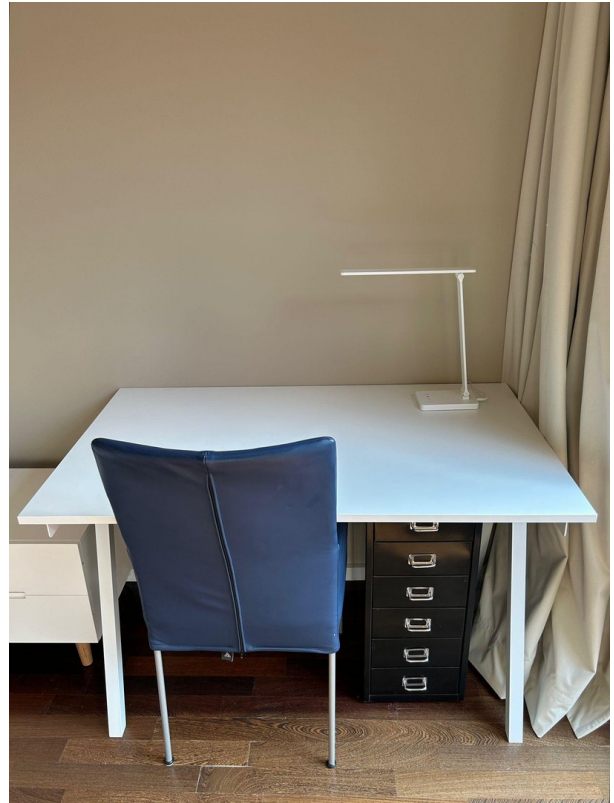


Großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer



Arbeitsbereich



Großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer



Zweite Terrasse



Zweites Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zweites Schlafzimmer



Zweites Schlafzimmer



Zweites Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur mit Lichtkuppeln



Hauptbad

Exposé - Galerie



Hauptbad



Hauptbad

Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Dusche

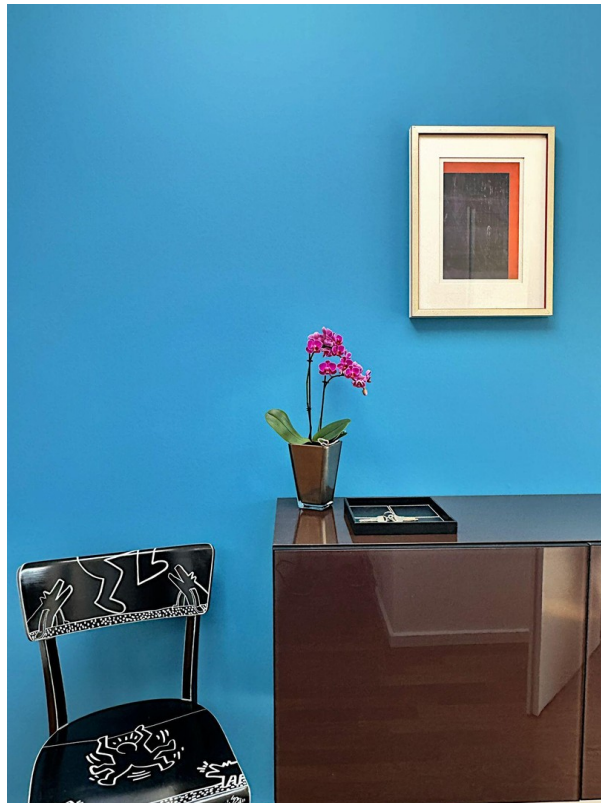


Gäste-WC mit Dusche

Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Dusche



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Ankleideraum



Ankleideraum

Exposé - Galerie



Wirtschaftsraum

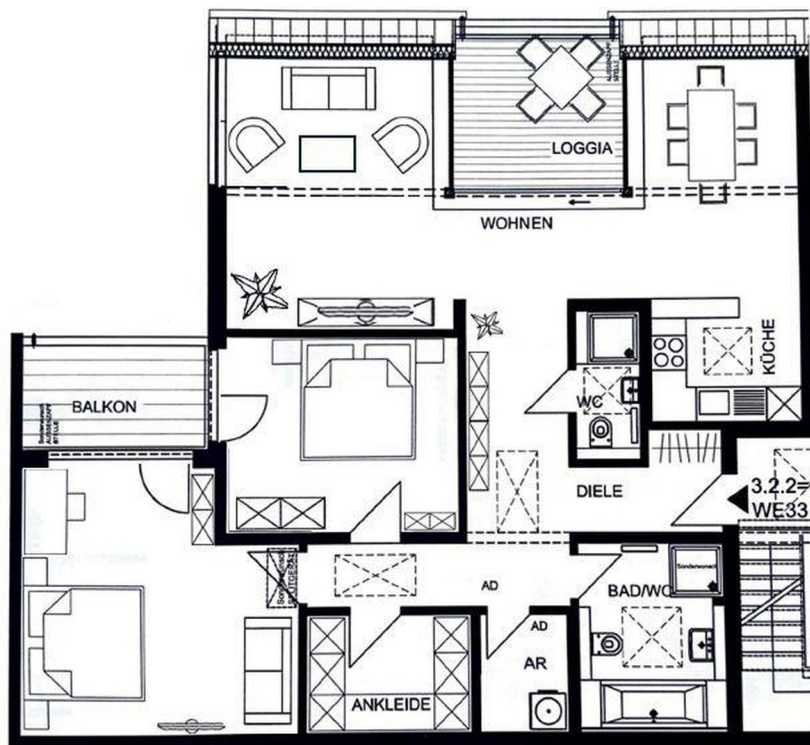


Ausstattung Küche

Exposé - Galerie



Ausstattung Küche

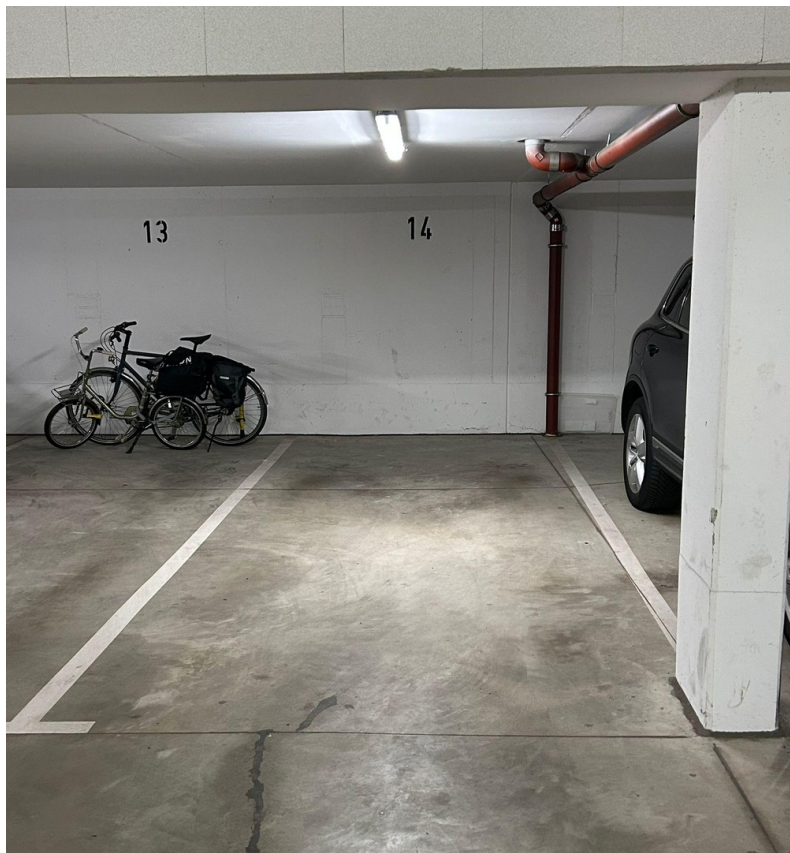


Grundriss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Stellplatz