

Exposé

Wohnung in Köln

Modernisiertes City-Apartment mit neuer Einbauküche & frischem Bad – Ideal für Singles & Paare!



Objekt-Nr. OM-381933

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Münch

Hans-Schulten-Straße 12
51109 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	11	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses helle, modernisierte Apartment im 11. Obergeschoss bietet ca. 52 m² Wohnfläche und überzeugt mit einem großzügigen Wohn-/Esbereich, einem separaten Schlafzimmer und einer neuen Einbauküche. Das Badezimmer wurde gerade erst komplett modernisiert und verfügt über ein modernes Design sowie zeitlos elegante Fliesen.

Ein Highlight ist die große, überdachte Balkon-Loggia – perfekt für entspannte Abende mit Blick ins Grüne. Dank des offenen Grundrisses wirkt die Wohnung freundlich und einladend, während durchdachte Stauraumlösungen (inkl. Abstellraum im Dachgeschoss) für Ordnung sorgen.

Die Immobilie ist barrierearm über den Personenaufzug erreichbar und eignet sich sowohl für Alleinlebende, die Wert auf Komfort legen, als auch für Paare, die einen gepflegten, ruhigen Rückzugsort mit guter Anbindung suchen.

Ausstattung

Neue Einbauküche inkl. moderner Elektrogeräte

Frisch modernisiertes Badezimmer mit Badewanne

Große Loggia mit Stromanschluss

Isolierverglaste Fenster teils mit Insektenschutzgittern

Laminat- und PVC-Böden

Wohnungseingangstür mit zusätzlicher Sicherheitstechnik

Abstellraum im Dachgeschoss

Personenaufzug, Fahrradabstellbereich, Wasch- & Trockenraum mit Münzmaschinen

Stellplätze im Umfeld verfügbar (teils kostenlos, teils anmietbar)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Das monatliche Hausgeld umfasst u. a.:

Betriebskosten-Vorauszahlung

Hausreinigung

Kabelfernsehen

Hausverwaltung

Möblierung

Ein eigener Kfz-Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Köln-Brück, in ruhiger Wohnlage nahe dem Naturschutzgebiet Königsforst. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und Sporteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dank der sehr guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahn gelangen Sie in ca. 15 Minuten in die Kölner Innenstadt. Diese Lage vereint Ruhe und Natur mit bester City-Anbindung – ideal für alle, die beides schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

