

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Köln

1 Zimmer 35m² Maisonette-Wohnung in Köln Fühlingen



Objekt-Nr. OM-406613

Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:
Carl Nolte

50769 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.02.2026
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	35,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.260 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine außergewöhnliche Single-Wohnung mit ca. 35 m² Wohnfläche, die sich durch eine pfiffige Aufteilung über zwei Ebenen auszeichnet und somit ein charmantes, maisonette-ähnliches Wohngefühl vermittelt.

Im 1. Obergeschoss betreten Sie den hellen und offenen Hauptraum. Dieser ist großzügig geschnitten und vereint den Wohn-, Ess- und Küchenbereich harmonisch miteinander. Die moderne, vollständige Einbauküche ist bereits vorhanden und erleichtert Ihnen den sofortigen Einzug. Als Bodenbelag wurde hier ein pflegeleichter und zeitgemäßer Vinylboden gewählt. Auf dieser Ebene befindet sich außerdem das separate Tageslichtbad, welches mit einer praktischen Duschwanne ausgestattet ist.

Über eine interne Treppe innerhalb der Wohnung gelangen Sie in den ausgebauten Dachbodenbereich. Diese obere Ebene bietet sich optimal als privater Schlafbereich oder als gemütliches Home-Office an. Dieser Rückzugsort ist mit einem behaglichen Teppichboden ausgestattet, der für eine warme Atmosphäre sorgt.

Diese Wohnung kombiniert funktionale Eleganz mit einer klaren Trennung von Wohnen und Schlafen. Ideal für Singles oder Studenten, die eine individuelle und komplett ausgestattete Wohnung suchen.

Miete:

420€ Kalt

130€ Allgemeine Nebenkosten

50€ Küchenmiete

600€ Gesamtmiete

Strom und Gas müssen Separat bei dem Energieversorger Angemeldet werden, die damit zusammenhängenden Zahlungen sind nicht in der Miete inkludiert!

Übernahmetermin nach Vereinbarung.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend im beliebten Kölner Norden, Fühlingen.

Die Mikrolage überzeugt durch ihre Ruhe: Das Haus liegt am Ende einer verkehrsberuhigten Sackgasse, was für eine besonders entspannte Wohnatmosphäre sorgt.

Für Pendler und Besucher stehen mehrere öffentliche Parkmöglichkeiten direkt in unmittelbarer Nähe des Hauses zur Verfügung.

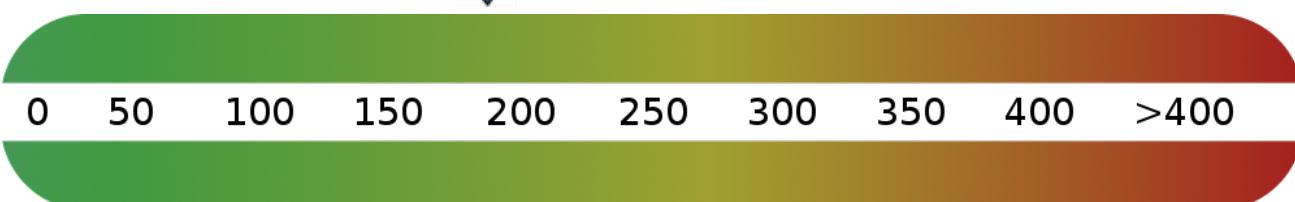
Fühlingen bietet zudem eine ausgezeichnete Anbindung an die Natur (Fühlinger See) und gleichzeitig eine schnelle Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt über die naheliegenden Verkehrsachsen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	190,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

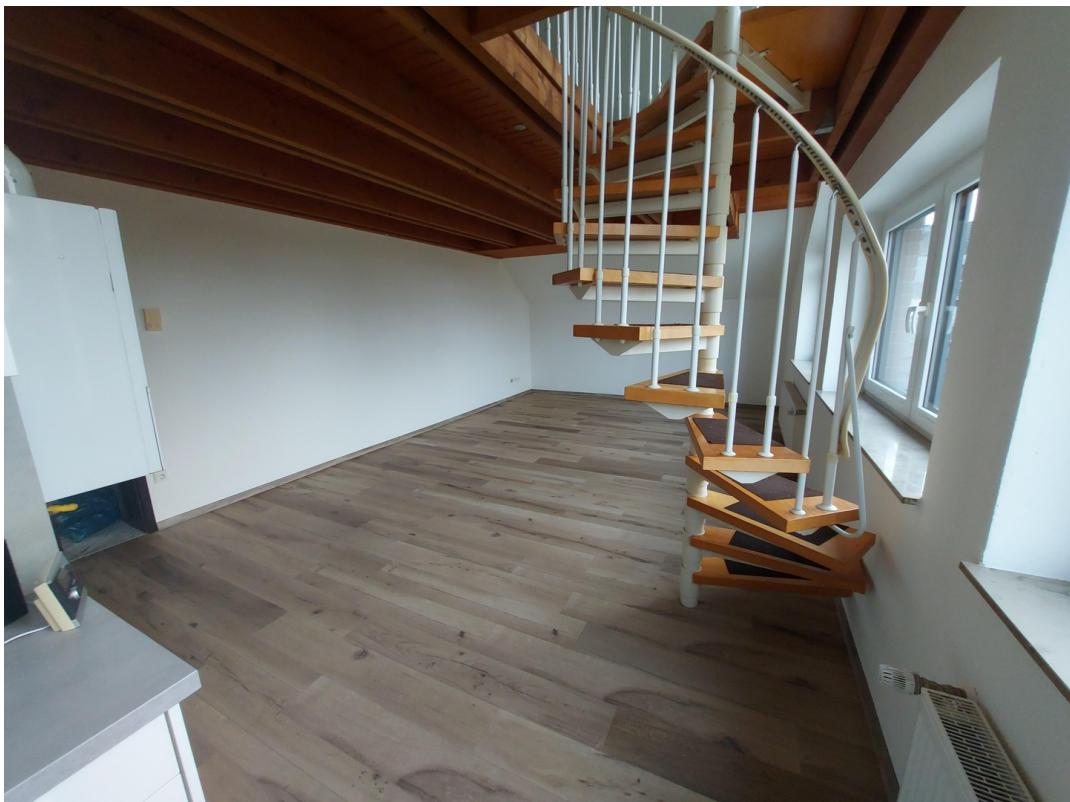


Wohn/Essbereich 3

Exposé - Galerie



Eingang



Wohn/Essbereich

Exposé - Galerie



Eingang



Eingang 2

Exposé - Galerie



Küche

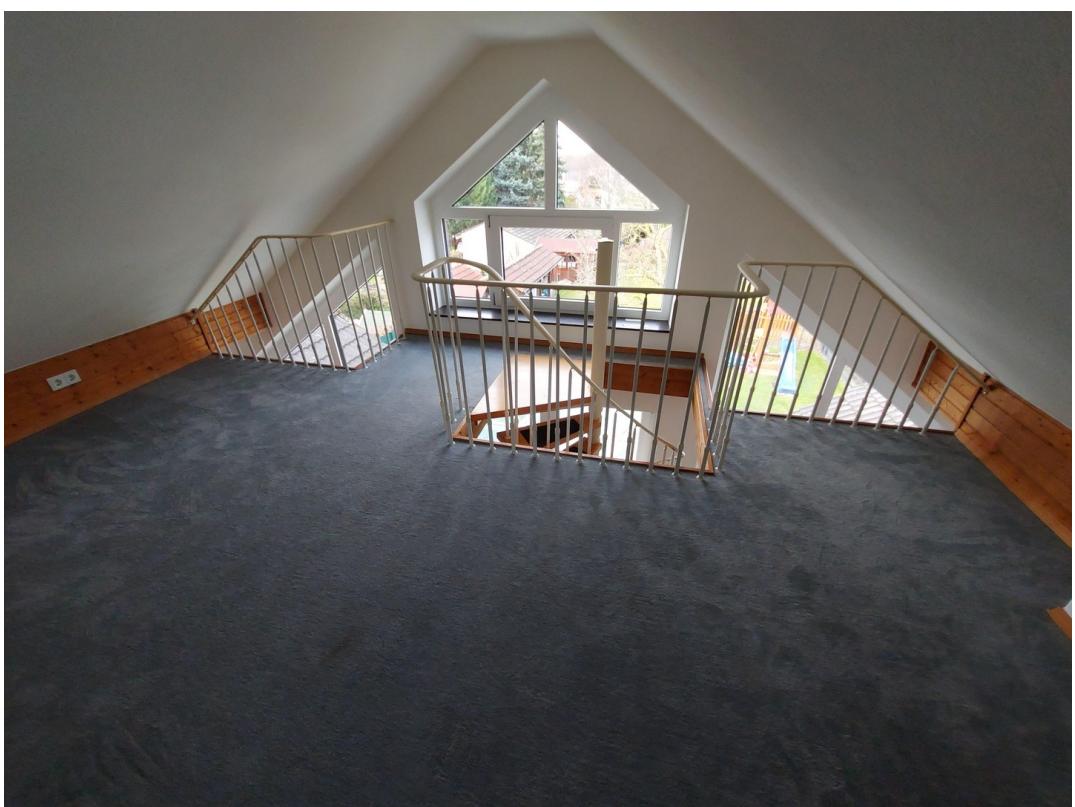


Küche 2

Exposé - Galerie



Spitzboden 1



Spitzboden 2

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1 OG rechts