

# Exposé

## Wohnung in Köln

### Modernes Wohnen: Hochwertige kernsanierte 2-Zimmer Wohnung in Bestlage Köln



Objekt-Nr. OM-408686

#### Wohnung

Vermietung: **1.475 € + NK**

Von-Werth-Straße 24-26  
50670 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	195 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 59 m<sup>2</sup> in zentraler Lage von Köln, Von-Werth-Straße 24-26. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Singles oder Berufstätige, die modernen Wohnkomfort und eine gute Anbindung schätzen.

Die Wohnung überzeugt durch ein geräumiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und eine voll ausgestattete Küche. Helle Räume und eine funktionale Raumaufteilung schaffen ein komfortables und freundliches Wohnambiente.

## Ausstattung

☆☆ Ausstattung & Highlights:

- Voll ausgestattete Küche mit Herd, Ofen, Kühlschrank und Spüle
- Modernes Badezimmer mit Dusche/WC
- Helles Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Bodenbeläge: Hochwertiger Laminat- oder Fliesenboden
- Fenster: Große Fenster für viel Tageslicht
- Internetanschluss möglich
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung oder im Gemeinschaftsbereich
- Zentrale Lage – Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten und Parks in Reichweite

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Miete:

- Kaltmiete: 1.475 €
- Nebenkosten: 195 €
- \* Warmmiete inkl. Heizung, Wasser, Strom und alle sonstigen Nebenkosten: 1.965 €

Bezugsfrei: Ab sofort

---

Kontakt & Besichtigung:

Bei Interesse oder Fragen melden Sie sich gerne hier über oder via WhatsApp: 0155 65658447

## Lage

Lage:

- Zentral in Köln, Von-Werth-Straße 24-26
- Öffentliche Verkehrsmittel in direkter Nähe
- Supermärkte, Bäckereien, Cafés & Restaurants fußläufig erreichbar
- Grünflächen und Parks in der Nähe für Entspannung

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

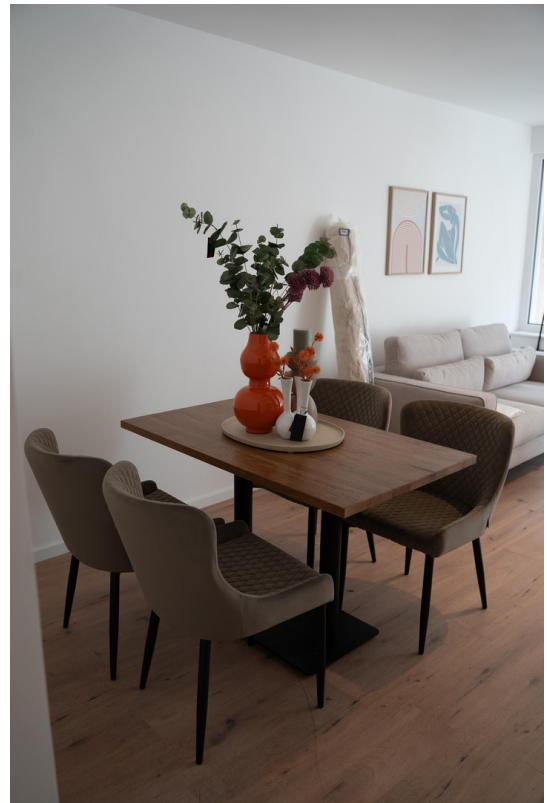




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

