

Exposé

Wohnung in Köln

**Köln – Erstbezug nach Sanierung – Nur an Selbstzahler,
ideal für Singles, Paare oder kleine Familien**



Objekt-Nr. OM-410069

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Wieland

Ziegeleiweg 20
51149 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	96,24 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	380 €	Etage	Höher als 5. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen in bevorzugter Lage! Wir bieten Ihnen eine vollständig renovierte Wohnung im 6. Obergeschoss zur Anmietung an. Die Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, neue Bäder und einen hochwertigen Laminatboden. Lichtdurchflutete Räume und ein praktischer Grundriss sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die ruhige Lage sowie die Nähe zur Innenstadt und Messe Deutz machen dieses Objekt besonders attraktiv.

Ausstattung

Erstbezug

Komplett renoviert

Neue Bäder (modernes Design)

Moderner Laminatboden in allen Wohnräumen

Balkon mit Weitblick

Personenaufzug

Kellerraum

Kabel-TV und schnelles Internet möglich

Haustiere nicht erwünscht

Nichtraucherwohnung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung wird unbefristet vermietet. Nebenkosten werden verbrauchsabhängig kalkuliert.

Für die Anmietung benötigen wir:

Selbstauskunft

Gehaltsnachweise der letzten drei Monate

Schufa-Selbstauskunft

Kopie des Personalausweises

Bei Interesse senden Sie bitte eine kurze Vorstellung per E-Mail. Wir melden uns umgehend zur Terminvereinbarung.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Dann nutzen Sie meine Erfahrung zu Ihrem Vorteil!

Ihr Makler aus Köln

Tobias Wieland Immobilien

Lage

Die Wohnung befindet sich in Köln-Westhoven, einem grünen und gut angebundenen Stadtteil auf der rechten Rheinseite. Spazierwege am Rhein, Joggingstrecken und Radwege liegen direkt vor der Haustür.

Straßenbahnlinie 7 (Haltestelle Berliner Straße) bringt Sie in ca. 20 Minuten zum Neumarkt.

BAB-Anschluss A4 Köln-Porz/Poll ca. 2 km entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten: Aldi (500 m), Edeka, Sparkasse, Ärzte und Apotheke im Ortskern Ensen (700 m).

Die Wohnanlage bietet zusätzlich einen Kiosk, Friseur, Gaststätte und einen städtischen Kindergarten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Aufzug



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Abstellraum



Sicherungskasten

Exposé - Galerie



WC



Waschmaschine Trockner

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küchenbalkon



Küchenbalkon

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

