

Exposé

Terrassenwohnung in Köln

Neubau: Exklusive Wohnung mit Terrasse und 100m² in Köln-Porz-Eil



Objekt-Nr. OM-411264

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.690 € + NK**

51145 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	5.370 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Neubauwohnung im bietet ca. 100 m² Wohnfläche mit einer großzügigen Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Kinder- oder Arbeitszimmer sowie einem modernen Bad mit bodengleicher Dusche. Der offene Wohnbereich führt direkt auf die große Terrasse – perfekt zum Entspannen im Freien.

Die Ausstattung überzeugt mit Fußbodenheizung, hochwertigem Vinylboden, barrierefreiem Zugang und energieeffizienter Bauweise.

Ideal für Paare oder kleine Familien, die modernes Wohnen in einem hochwertigen Neubau suchen.

Ausstattung

- Erstbezug, da Neubau
- offene Wohnküche
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Vinylboden
- heller, großzügiger Schnitt
- Große Terrasse mit WPC Dielen und Schiebetüren
- Stellplatz zur Wohnung
- Videosprechanlage

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse

Lage

Die Wohnung befindet sich in Köln-Porz (Stadtteil Eil), in einer ruhigen Straße und beliebten Wohnlage im rechtsrheinischen Köln. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch gastronomische Angebote und Freizeitmöglichkeiten sind nur wenige Minuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil mit dem Zentrum von Porz und der Kölner Innenstadt. Der S-Bahnhof Porz (Rhein) ist ebenfalls schnell erreichbar. Autofahrer profitieren von der Nähe zur A59 und A559, die eine schnelle Anbindung in Richtung Köln, Bonn und Flughafen Köln/Bonn ermöglichen.

Trotz der zentralen Lage bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten. Spazierwege und Parks laden zum Verweilen ein und machen die Wohnlage besonders attraktiv für Paare, Familien und Berufspendler, die ruhiges Wohnen mit guter Anbindung schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Großzügiges Wohn-/Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Großzügiges Wohn-/Esszimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Eingang und Videosprechanlage



Flur/Eingang

Exposé - Galerie



Flur



Flur

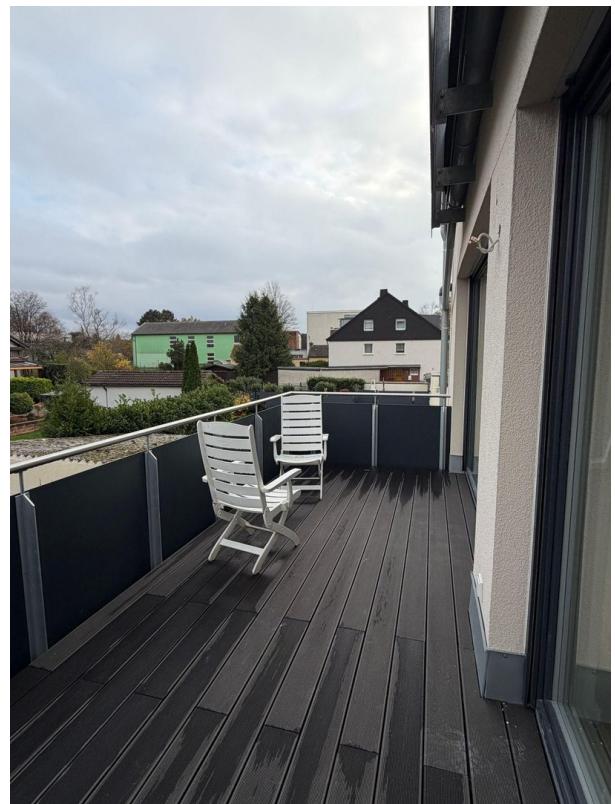
Exposé - Galerie



Flur



Abstell-/Waschraum



Terrasse

Exposé - Galerie



Außenansicht Parkplatz

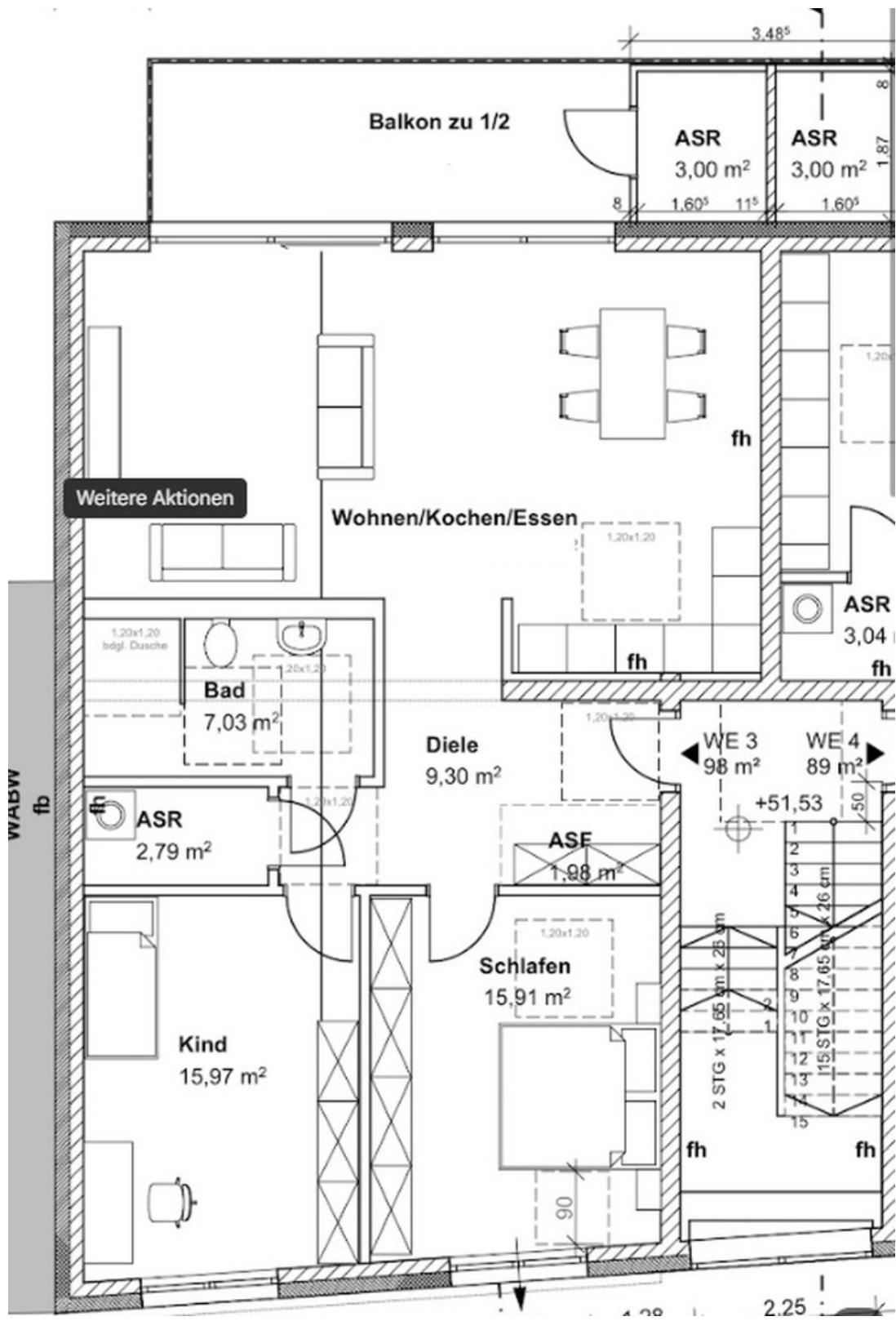


Außenansicht



Badezimmer mit großer Dusche

Exposé - Grundrisse



Grundriss