

Exposé

Souterrainwohnung in Köln

Charmante 1,5-Zimmer-Wohnung in Sülz – Erstbezug nach Sanierung (Uni-Nähe)



Objekt-Nr. OM-411386

Souterrainwohnung

Vermietung: **865 € + NK**

Ansprechpartner:
Nelli

Arnulfstraße
50937 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	2.595 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	35,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	Keller
Heizkosten	124 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	234 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 1,5-Zimmer-Souterrainwohnung besticht durch ihre absolute Bestlage in Köln-Sülz, unmittelbar neben der Universität zu Köln und der Uniklinik. Trotz der zentralen Lage wohnen Sie hier sehr ruhig in einem gepflegten Haus.

Die Wohnung verfügt über sehr große Fenster mit Blick in den Garten, die für viel Tageslicht sorgen und bereits mit Plissees ausgestattet sind. Ein eigener Gartenteil lädt zum Grillen und Entspannen ein.

Die Wohnung wurde 2024 umfassend modernisiert und auf den neuesten Stand gebracht:

Elektrik: Komplette Erneuerung (2024).

Böden: Neuer Estrich inklusive hochwertiger Isolierung und modernen Bodenbelägen (2024).

Badezimmer: Vollständige Sanierung (2024).

Heizung: Installation einer modernen, sparsamen Infrarotheizung – ideal für behagliche Wärme.

Die Wohnung wird möbliert vermietet, bietet aber noch genügend Platz für Ihre persönlichen Akzente. Zur Ausstattung gehören:

Voll ausgestattete Küche inkl. Waschtrockner und Kühlschrank.

Bett, Couch, Esstisch mit Stühlen.

Großer PAX-Schrank und Schuhregal.

Zusätzlicher Stauraum durch eigenen Kellerraum und gemeinschaftlichen Fahrradkeller.

Hier müssen Sie sich um nichts kümmern: Ein Internetanschluss sowie der Stromvertrag sind bereits aktiv und in den Nebenkosten enthalten. Ideal für Pendler oder Uni-Angehörige.

Ausstattung

Mindestmietvertragsdauer von 6 Monaten

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Studierende profitieren von der unmittelbaren Nähe zur Uni und schnellen Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Linien 9, 13).

Berufstätige schätzen die ruhige Wohngegend und

die gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums und des Hauptbahnhofs.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Erholungsgebiete wie der Beethovenpark und der Grüngürtel bieten Freizeitmöglichkeiten. Eine hervorragende Lage mit hoher Lebensqualität für Studierende und Berufstätige.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

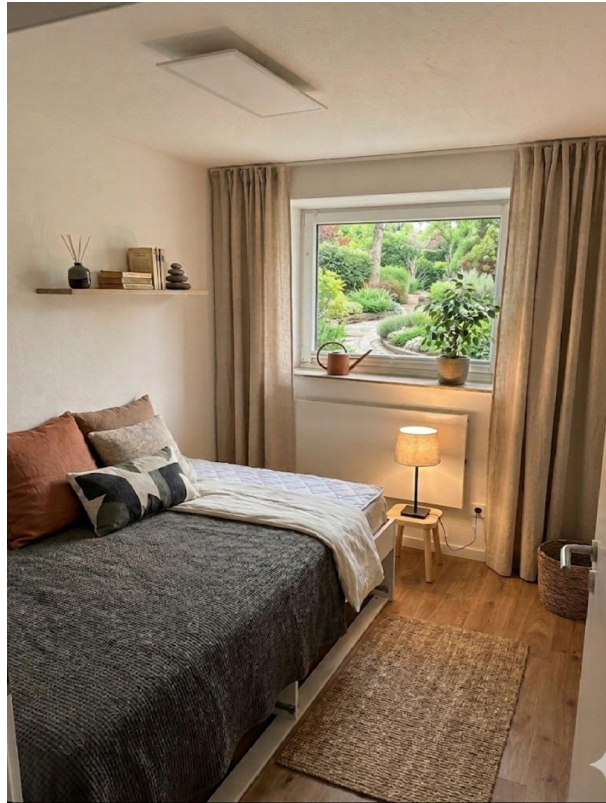
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,12 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bsp KI generiert

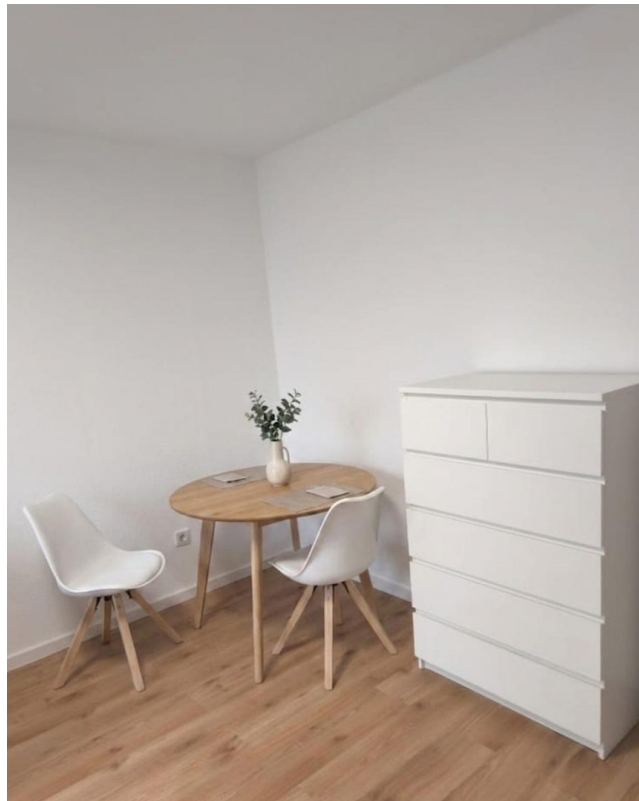


Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essecke

Exposé - Galerie



Garten zum Verweilen

Exposé - Grundrisse

