

Exposé

Wohnung in Köln

70 m² Designwohnung direkt am Rhein



Objekt-Nr. OM-412197

Wohnung

Vermietung: **1.680 € + NK**

Ansprechpartner:
Jhonny Georgis

Düsseldorfer str 45
51063 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	6	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	368 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort erwartet Sie eine außergewöhnliche Wohnung in ruhiger Lage mit direktem Blick auf den Rhein: 70 m² im 4. Obergeschoss eines gepflegten Hauses (Baujahr 1966) – frisch renoviert, stilvoll möbliert und mit einem unvergleichlichen Ausblick.

Das Besondere:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Balkon und Rheinblick
- Schlafzimmer & Wohnküche – ebenfalls mit Panoramablick
- Neues Tageslichtbad, Echtholz-Dielen, Einbauküche
- Miete inkl. Nebenkosten und W-Lan 2.048,- €
- Garage optional.

Ausstattung

- Bodenbeläge: Die gesamte Wohnung ist mit einem echten Esche-Parkettboden ausgestattet, der für eine helle und warme Atmosphäre sorgt.

- Küche: Die individuell vom Tischler gefertigte Einbauküche ist voll ausgestattet mit erstklassigen Geräten und bietet Ihnen sowohl Komfort als auch Funktionalität. Alle Geräte sind Markengeräte um höchste Qualität und Langlebigkeit zu gewährleisten.

Bäder: Das Badezimmer ist mit klassischen Metro-Fliesen sowie einem Fliesenboden im Schachbrettmuster ausgestattet, was dem Raum eine zeitlos klassische Eleganz verleiht. Die Sanitärobjekte stammen von Duravit, und die Hansgrohe Armaturen garantieren eine ausgezeichnete Qualität und Funktionalität.

Technologie: Die Wohnung ist mit einem Wi-Fi Netzwerk im gesamten Wohnbereich ausgestattet, sodass Sie jederzeit Zugang zum Internet haben.

Heizung: Die Wohnung verfügt über eine effiziente Gas-Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

.Ideal für ein junges Paar, die ein stilvolles Zuhause und Wert auf eine besondere Wohnatmosphäre legen.

Lage

Lage:

Ruhige begrünte Wohnstraße in Köln-Mülheim, direkt am Uferweg.

Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	242,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

