

Exposé

Wohnung in Köln

Modernisiert 2025/26, großzügig geschnitten, sehr gut ausgestattet! 2-Zi-Wohnung mit Loggia



Objekt-Nr. OM-415892

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Thilo Päffgen

51067 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	67,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine 2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss mit geräumiger Essküche (+Abstellschrank), großer Diele, komplett erneuertes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch, nach Süden ausgerichtetes Wohnzimmer mit französischem Balkon (Sonne den ganzen Tag!), Schlafzimmer zur ruhigen Rückseite mit Loggia.

Stellplatz für Waschmaschine und Trockner ist im Badezimmer vorhanden.

Die Wohnung wird aktuell komplett renoviert. Komplett neues Badezimmer, Fliesen, Bodenbeläge, Türen, Tapeten, teilw. Elektro

Ein Abstellraum ist im Keller vorhanden.

Die Fotos sind von einer baugleichen Wohnung mit anderen Oberflächen und Einbauteilen.

"Saubere" Schufa mit ausschließlich positiven Einträgen erforderlich.

Ausstattung

Alle Räume sind belichtet (kein innenliegendes Bad!) und haben Kunststofffenster mit Isolierglasscheiben.

Die Wohnung ähnelt den veröffentlichten Beispelfotos.

Die Abrechnung für Heizung und Warmwasser erfolgt über Messgeräte.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

PKW-Stellplätze sind vor dem Haus kostenfrei vorhanden. Eine Garage kann ggfs. später angemietet werden.

Mietbeginn ab 15.02.2026, bzw. nach Absprache.

NK bei 1er Person: 160,- €

NK bei 2 Personen: 180,- €

Lage

Die Wohnung befindet sich nahe des Ortskerns von Köln-Holweide mit kurzen Wegen zu allen Einkaufsmöglichkeiten und ca. 3 Minuten zur KVB-Haltestelle Maria-Himmelfahrt-Straße.

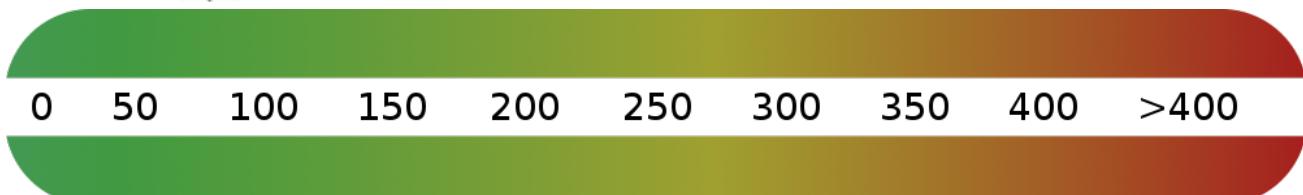
Die Linien 18 und 3 benötigen ca. 18 Minuten Fahrtzeit bis zur Stadtmitte Kölns.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	81,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Loggia



Loggia

Exposé - Galerie



Schlafen



Diele

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Dusche

Exposé - Galerie



Essküche



Platz f. Küchenzeile

Exposé - Galerie



Essecke u Küchenspind



Straßenseite

Exposé - Grundrisse

