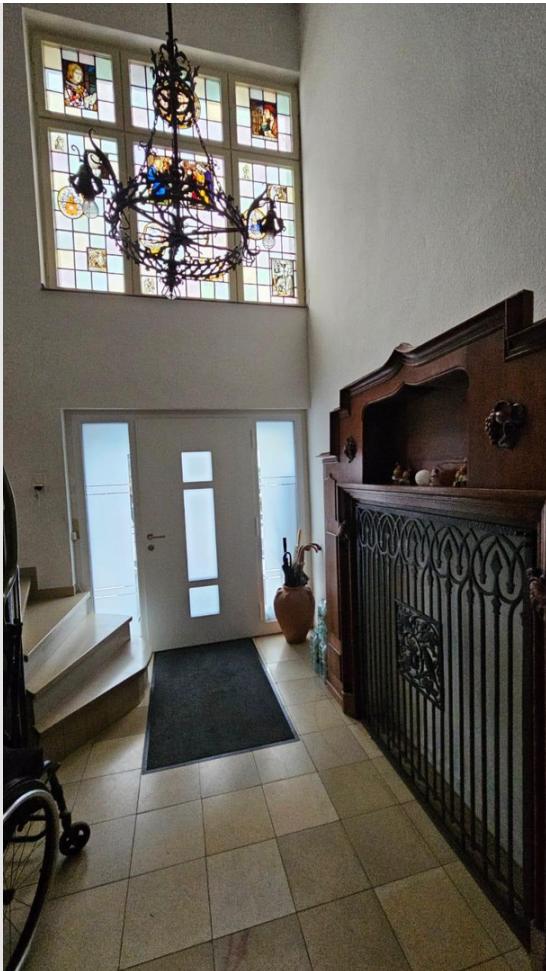


# Exposé

## Erdgeschoßwohnung in Köln

### Attraktive Erdgeschoßwohnung, 107 qm, in 51107 Köln



Objekt-Nr. OM-418699

#### Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

51107 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoß
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Garagen	1
Mietsicherheit	4.170 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive 3-Zimmer-Erdgeschoßwohnung in einem 3-Parteienhaus in ruhiger und gefragter Lage von 51107 Köln-Rath. Die Wohnfläche von 107 qm verteilt sich auf ein großes, helles Wohnzimmer mit direktem Terrassen- und Gartenzugang, einer zentralen Diele, zwei Schlafzimmer, einer Küche, einem modernen Badezimmer mit Wannenbad und einem separatem WC.

Der schöne sonnige Garten gehört zur alleinigen Nutzung zu der Wohnung und muss auch vom Mieter übernommen und gepflegt werden.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.390 Euro und die Nebenkostenvorauszahlung beläuft sich auf 150 Euro monatlich. Für die dazugehörige Garage fallen zusätzlich 65 Euro monatlich an.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Barrierefrei

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

