

Exposé

Wohnung in Köln

Wohnen im Neubau: Moderne 3-Zimmer-Wohnung & exklusive 4-Zimmer-Galeriewohnung in Köln-Weiler



* KI-generierter Inhalt

Objekt-Nr. OM-419246

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

50765 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	83,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	4.500 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem hochwertig und vollständig neu errichteten Dreifamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Köln-Weiler werden zwei moderne Mietwohnungen angeboten: eine großzügige 4-Zimmer-Galeriewohnung mit ca. 100 m² sowie eine komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche.

Die 4-Zimmer-Galeriewohnung wird zu einer Kaltmiete von 1.800 € zzgl. 250 € Nebenkosten angeboten. Die 3-Zimmer-Wohnung wird zu einer Kaltmiete von 1.500 € zzgl. 250 € Nebenkosten vermietet.

Beide Wohnungen überzeugen durch ihre durchdachten Grundrisse, helle Räume und eine moderne, hochwertige Bauausführung. Sie eignen sich ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Mieter, die Wert auf modernes Wohnen in ruhiger Umgebung legen.

Jede Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC und bietet damit hohen Wohnkomfort. Eine zeitgemäße Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme und ein behagliches Wohngefühl. Die Bodenbeläge sind noch nicht verlegt, sodass die zukünftigen Mieter die Möglichkeit haben, den Boden ganz nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten zu lassen.

Die 4-Zimmer-Wohnung besticht zusätzlich durch ihre offene Galerie, die der Wohnung ein besonders großzügliches und exklusives Raumgefühl verleiht.

Das gesamte Gebäude befindet sich im Erstbezug und wurde mit Fokus auf zeitgemäßes, energieeffizientes und komfortables Wohnen errichtet.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die angebotenen Wohnungen befinden sich in Köln-Weiler, einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend im Kölner Norden. Weiler zeichnet sich durch seine angenehme, überwiegend von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägte Wohnstruktur aus und bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt.

Die Umgebung ist besonders attraktiv für Familien, Paare und Berufspendler, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld legen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung befinden sich in den umliegenden Stadtteilen und sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz ist gut, sodass sowohl die Kölner Innenstadt als auch andere Stadtteile und das Umland bequem erreicht werden können. Gleichzeitig bietet die Lage durch die Nähe zu Feldern und Grünflächen einen hohen Erholungswert und lädt zu Spaziergängen, Sport und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige, familienfreundliche Atmosphäre bei gleichzeitig guter Anbindung und hoher Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



4-Zimmer Galerie: Dachgeschoss



4-Zimmer Galerie: Wohnen+Küche

Exposé - Galerie

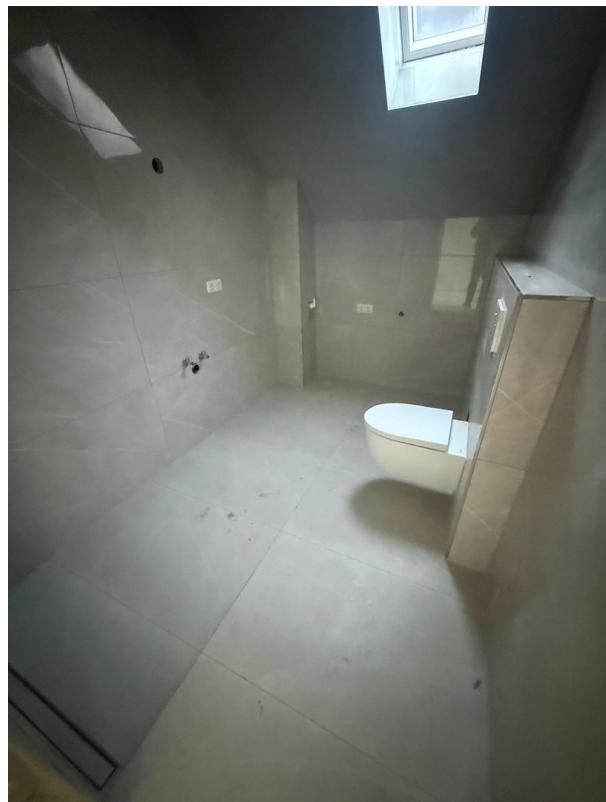


4-Zimmer Galerie: Wohnzimmer



4-Zimmer Galerie: Wohnzimmer

Exposé - Galerie

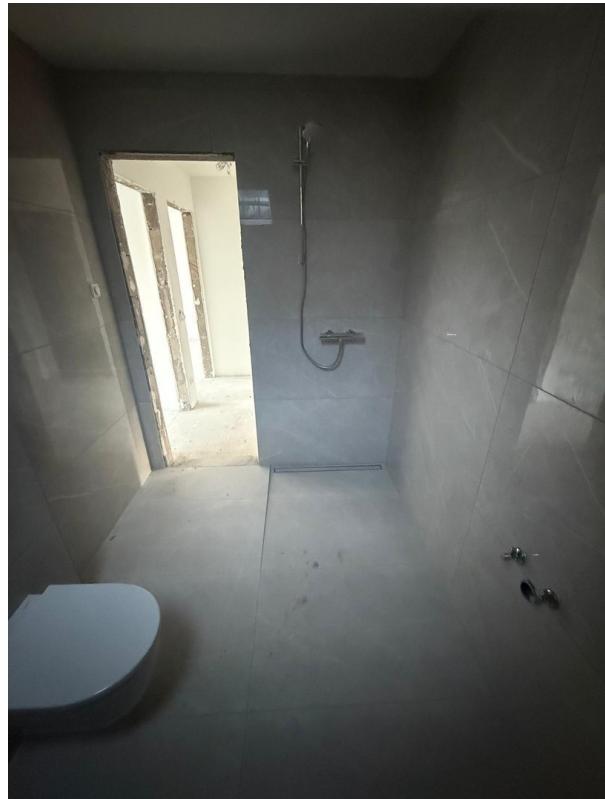


4-Zimmer Galerie: Badezimmer



4-Zimmer Galerie: Badezimmer

Exposé - Galerie



4-Zimmer Galerie: Badezimmer



4-Zimmer Galerie: Schlafzimmer

Exposé - Galerie



4-Zimmer Galerie: Schlafzimmer



4-Zimmer Galerie: Schlafzimmer

Exposé - Galerie



4-Zimmer Galerie: Schlafzimmer



3-Zimmer: Wohnzimmer

Exposé - Galerie



3-Zimmer: Wohnzimmer+Küche



3-Zimmer: Flur

Exposé - Galerie



3-Zimmer: Flur



3-Zimmer: Schlafzimmer

Exposé - Galerie



3-Zimmer: Schlafzimmer

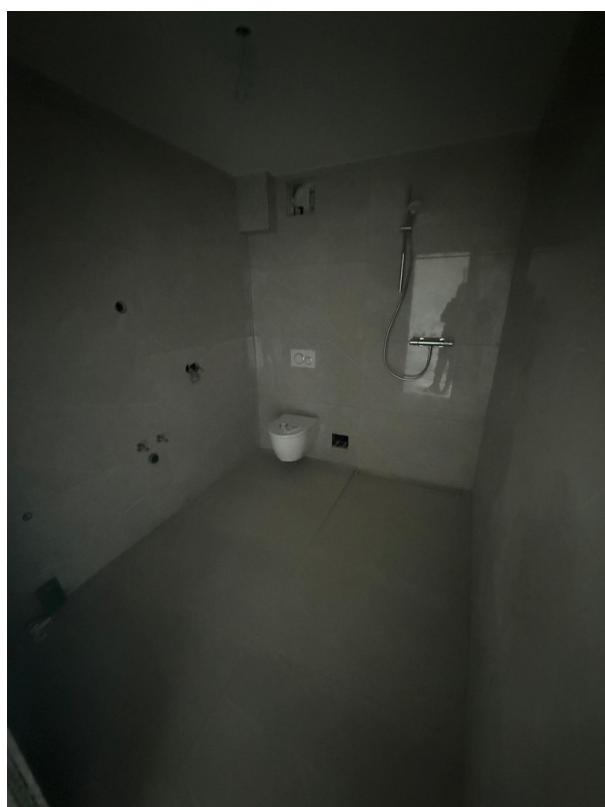


3-Zimmer: Schlafzimmer

Exposé - Galerie



3-Zimmer: Schlafzimmer

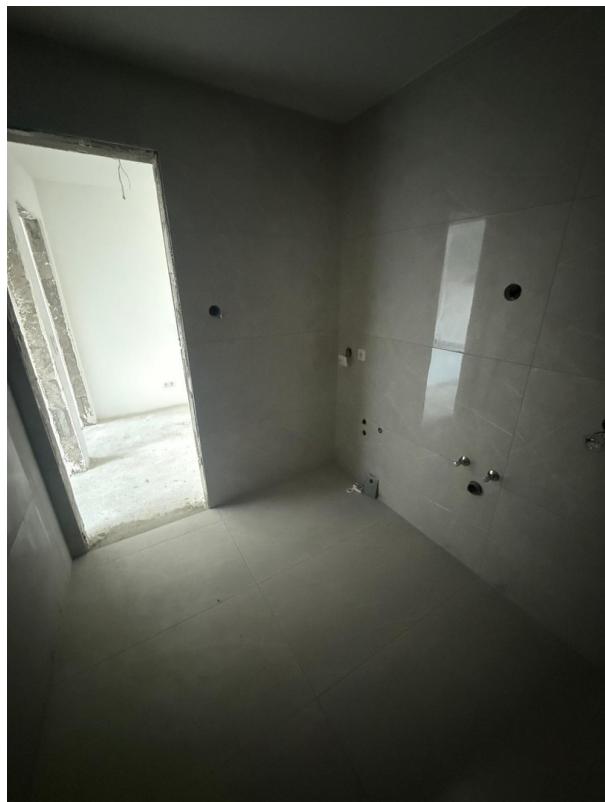


3-Zimmer: Badezimmer

Exposé - Galerie



3-Zimmer: Badezimmer



3-Zimmer: Badezimmer