

Exposé

Wohnung in Köln

Erstbezug nach Sanierung: Stilvolle 2 Zimmer Wohnung mit Parkett und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-419454

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Neumann

Brühler Straße 237
50968 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	55,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	55,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmerwohnung mit ca. 55 Quadratmetern liegt in einer Top Wohnlage in Köln Raderthal, ganz in der Nähe zum Volkspark. Die Wohnung besticht durch eine moderne Ausstattung, helle Räume und ein stimmiges Gesamtbild.

Die Wohnung eignet sich ideal für Berufstätige, Pendler durch die Nähe zur Autobahn, junge Fachkräfte oder Studierende mit gehobenem Anspruch, die eine moderne, vollständig sanierte und möblierte Wohnung in bester Lage suchen.

Die Wohnung ist mit einem Landhausdielenparkett und bietet durch die moderne Abtrennung des Schlafzimmers eine komfortable Wohnatmosphäre. Die Küche verfügt über eine zeitgemäße Einbauküche mit allen wichtigen Elektrogeräten und neuer Spüle.

Das Bad wurde komplett neu gestaltet und mit großformatigen Fliesen, flacher Duschwanne und neuen Sanitärelementen ausgestattet.

Die Wohnung wird auf Wunsch auch möbliert vermietet.

Kaltniete: 1150 Euro

Nebenkosten inkl. Heizung: 150 Euro

Parkplatz im Innenhof: 80€

Ausstattung

- Einbauküche mit Elektrogeräten inkl. Kühlschrank bereits enthalten
- Landhausdielenparkett
- Komplett erneuertes Bad mit flacher Duschwanne
- Parkplatz im Hinterhof
- Rolläden im Wohn und Schlafbereich
- Kellerabteil
- Auf Wunsch möbliert ähnlich wie in der Visualisierung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt von privat, ich freue mich über sympathische und zuverlässige Interessenten, die die hochwertige Wohnung zu schätzen wissen.

Für die Bewerbung benötige ich eine aktuelle Schufaauskunft, die letzten drei Lohnnachweise des Zahlungsträgers, oder falls die Eltern die Miete übernehmen, eine entsprechende Bestätigung, ggfs, Studiennachweis, Arbeitsvertrag.

Zusätzlich wünschen wir eine kurze Beschreibung zur Person und zu den Plänen in den kommenden Jahren.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Köln Raderthal, einem ruhigen und gewachsenen Stadtteil im Kölner Süden. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen, entspannten Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés sowie Ärzte und Apotheken sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen

Nahverkehr ist sehr gut, sodass sowohl die Kölner Innenstadt als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar sind. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grünflächen und Parks einen hohen Freizeit und Erholungswert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

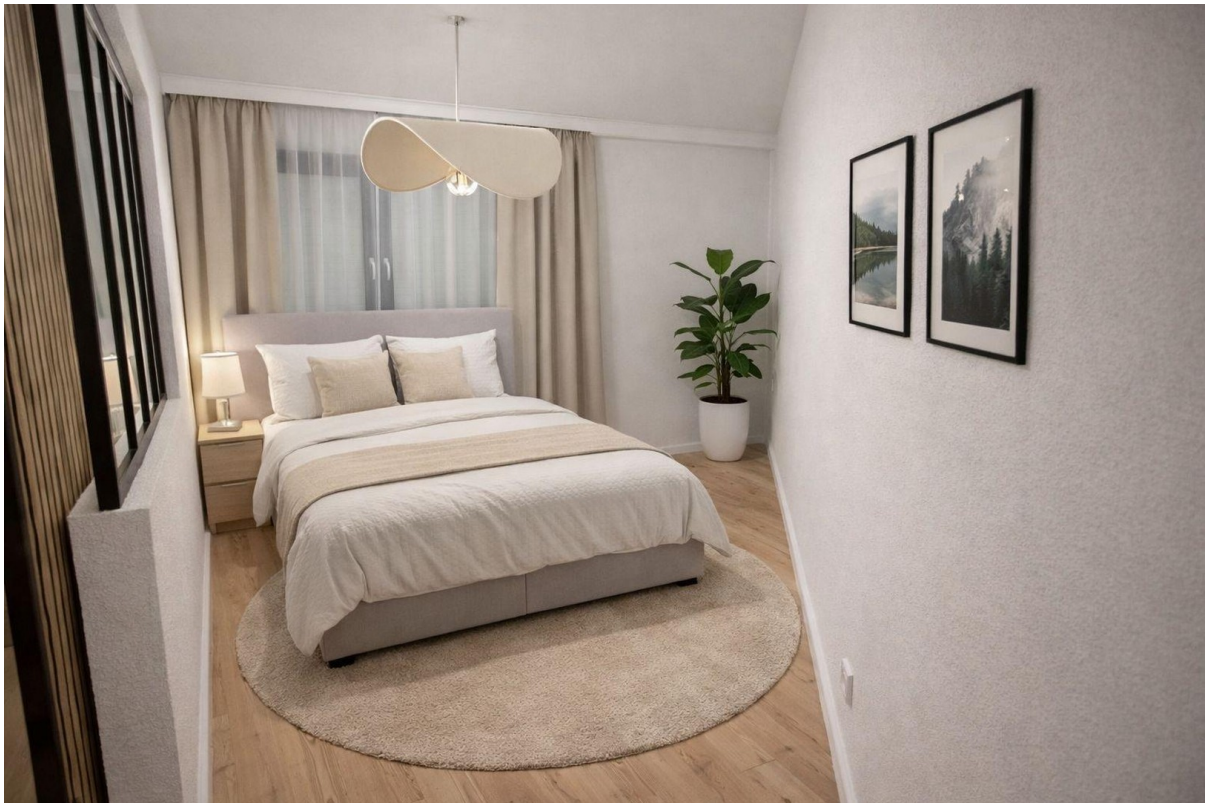


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche und Wohnzimmer



Schlafzimmer Visualisierung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Einbauküche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Walk-In Dusche



Tor zum Innenhof

Exposé - Galerie



Stellplatz im Innenhof