

# Exposé

## Wohnung in Köln

### 2,5 Zimmerwohnung im Beglischen Viertel



Objekt-Nr. OM-420753

#### Wohnung

Vermietung: **1.842 € + NK**

Moltkestraße 127  
50674 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	2,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	94,50 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.02.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	5.526 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 94,5 qm Wohnfläche überzeugt durch ihren großzügigen Schnitt, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre mitten im beliebten Belgischen Viertel.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit viel Platz für Wohn und Essbereich, ein separates Schlafzimmer sowie ein halbes Zimmer, das sich ideal als Homeoffice, Ankleidezimmer oder Gästezimmer nutzen lässt. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet sowohl Paaren als auch Singles mit Platzbedarf ein komfortables Wohnkonzept.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Sie bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche für den täglichen Bedarf.

Große Fenster sorgen für eine gute Belichtung der Räume und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und eignet sich ideal für alle, die urbanes Wohnen mit großzügigem Platzangebot verbinden möchten.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, die bereits in der Miete enthalten ist. In allen Wohnräumen ist hochwertiges Echtholzparkett verlegt, das für eine warme und elegante Wohnatmosphäre sorgt. Die Bäder sind gefliest und zeitlos gestaltet. Zusätzlich steht ein separates Gäste WC zur Verfügung, was den Wohnkomfort insbesondere für Besucher deutlich erhöht.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

## Sonstiges

Die Mietkaution beträgt drei Netto Kaltmieten. Es wird eine Staffelmiete vereinbart.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut begehrter Lage im Herzen des Kölner Belgischen Viertels einem der lebendigsten und zugleich charmantesten Stadtteile der Domstadt. Die Moltkestraße liegt ruhig dennoch zentral eingebettet zwischen beliebten Szenevierteln Boutiquen Cafés und Restaurants.

Das Belgische Viertel steht für urbanes Lebensgefühl Kreativität und Lebensqualität. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Cafés Bars Restaurants kleine Designerläden Galerien und Feinkostgeschäfte die den besonderen Charakter des Viertels prägen. Die nahegelegene Brüsseler Straße Aachener Straße und der Rudolfplatz bieten eine exzellente Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten Supermärkten Bäckereien und Drogerien.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mehrere U Bahn und Buslinien wie Rudolfplatz Friesenplatz und Moltkestraße sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung in alle Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof. Auch die Autobahnen A1 A3 und A4 sind in wenigen Minuten erreichbar.

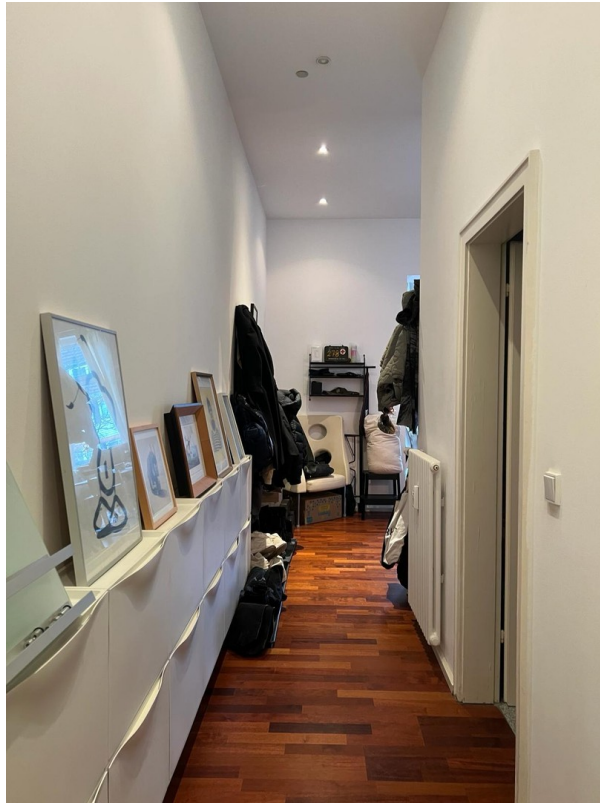
Für Erholung im Grünen sorgen der nahegelegene Stadtgarten sowie der Grüngürtel die zu Spaziergängen Sport und Entspannung einladen. Schulen Kindergärten Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung.

Die Lage vereint auf ideale Weise zentrales Stadtleben hohe Wohnqualität und eine ruhige Wohnstraße. Perfekt für alle die das urbane Köln lieben und gleichzeitig Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld legen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Badezimmer



# Exposé - Galerie

