

# Exposé

## Wohnung in Köln

**TOP LAGE in DEUTZ !! komplett sanierte Wohnung mit neuer Küche !**



Objekt-Nr. OM-421592

### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Murat Gecegelen

Düppelstr.  
50679 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	37,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die neu sanierte Wohnung befindet sich auf der ersten Etage eines Wohn- und Geschäftshauses und ist ab dem 01.04.2026 bezugsfrei. Sie hat eine schöne Aufteilung mit einem großen Wohn-/Schlafzimmer, einer geräumigen Küche, Flur und ein WC/Duschbad.

Ein Keller steht ebenfalls zur Verfügung.

## Ausstattung

Bei der Sanierung wurden erneuert:

- WC/Bad
- Fenster & Türen
- Elektrik
- Böden und Wände
- Das Bad/WC ist hell gefliest - alle anderen Räume haben Laminatboden.

Die moderne Küche inkl. der E-Geräte ist NEU.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

provisionsfrei

Anfragen bitte per Email.

## Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral im Herzen von Köln-Deutz, in unmittelbarer Nähe zur Geschäftsstraße Deutzer Freiheit.

Der Bahnhof Messe/Deutz und die KölnArena sowie das Rheinufer sind in fußläufiger Nähe in wenigen Gehminuten zu erreichen, ebenso die Innenstadt über die Deutzer- oder Hohenzollernbrücke.

Auf der Deutzer Freiheit gibt es ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Umfeld.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Diele

# Exposé - Galerie



Diele



Diele



WC/Duschbad

# Exposé - Galerie



Dusche



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohn-, Schlafzimmer



Wohn-, Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-, Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

