

# Exposé

## Wohnung in Köln

**Top gelegenes, möbliertes Apartment mit West-Balkon  
und Stellplatz, Mietbeginn flexibel**



Objekt-Nr. OM-421632

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Steffen

Böckingstraße 57  
51063 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Flexibler Mietbeginn zwischen 1.2.2026 und 1.3.2026 möglich.

Die Gesamtmiete beträgt 980 EUR und setzt sich wie folgt zusammen:

- Kaltmiete: 750 EUR
- Stellplatz: 60 EUR
- Nebenkosten: 170 EUR

Dieses möblierte Apartment liegt in einem angenehmen, gepflegten Mehrfamilienhaus in Köln Mülheim und ist besonders gut für Singles und junge Paare geeignet. Die Gesamtfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> ist optimal aufgeteilt auf den kombinierten Wohn- und Schlafbereich, die integrierte Küchenecke und das hell geflieste Bad. Durch die große Fensterfront, die ebenso wie der Balkon nach Westen ausgerichtet ist, gelangt viel Tageslicht in das Apartment.

## Ausstattung

Das Apartment wird möbliert vermietet und ist wie folgt ausgestattet:

- moderne Einbauküche mit Kochfeld, Backofen, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube, großem Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank und Mikrowelle.
- Möblierung
- Doppelbett (160 x 200)
- Kleiderschrank
- Couch, Couchtisch, Lowboard
- Ess- / Arbeitstisch mit 2 Stühlen
- Garderobe
- Mehrere Leuchten
- Waschmaschine
- Trockner
- Diverse weitere Einrichtungsgegenstände
- Echtholzparkett im Wohn-/Schlafbereich
- hell gefliestes Bad mit Badewanne
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum mit Beleuchtung und Stromanschluss
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder
- Tiefgaragenstellplatz

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Flexibler Mietbeginn zwischen 1.2.2026 und 1.3.2026 möglich.

## Lage

Das Apartment ist sehr gut gelegen in einer angenehmen, ruhigen Seitenstraße in Köln Mülheim mit fußläufiger Entfernung zum Rhein, sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung nach Köln Zentrum, Leverkusen und Düsseldorf.

Das Schanzenviertel mit seinem vielseitigen Freizeit- und Kulturangebot ist fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nachbarschaft finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen jeder Schulform. In wenigen Schritten sind Sie im Böckingpark, der mit seinen Grünflächen zur Erholung einlädt. Das in nur wenigen Gehminuten erreichbare Rheinufer lädt zu ausgedehnten Spaziergängen bis zum Kölner Zentrum oder in anderer Richtung zum Schlosspark Stammheim ein und ist ideal nutzbar als Fahrradstrecke..

Entfernungen:

- Nähe Böckingpark (50m) und Rhein (300m)
- Nähe Schanzenviertel
- Nähe Polizeipräsidium Mülheim
- Supermärkte: fußläufig erreichbar (Aldi 500m, Netto 700m)
- Schulen, Kindergärten, Kinderspielflächen und Parks: fußläufig erreichbar (ca. 700m)
- Straßenbahnlinie 4: fußläufig erreichbar (700m)
- Buslinien 151/152: fußläufig erreichbar (400m)
- Autobahnauffahrt A3 (Mülheim): 5min entfernt
- Fahrtzeit Köln Zentrum: 15min Auto, 20min Fahrrad, 25min Bahn
- Fahrtzeit Leverkusen Zentrum: 15min Auto oder 20min Bus/Bahn
- Fahrtzeit Düsseldorf Zentrum: 40min Auto oder 40min Bahn

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnschlafbereich



# Exposé - Galerie



Wohnschlafbereich



Küchenecke

# Exposé - Galerie



Küchenecke



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Kleiderschrank



Ausblick



# Exposé - Galerie



Böckingpark



Rhein

# Exposé - Grundrisse

