

# Exposé

## Wohnung in Köln

**Frisch renovierte stilvolle 2 Zimmer Wohnung in Köln  
Raderthal mit Parkett und Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-423226

### Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Neumann

Brühler Straße 237  
50968 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1981	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	155 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	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. Kaltmiete: 1150 Euro

Nebenkosten inkl. Heizung: 155 Euro

Parkplatz im Innenhof: 100€

Auf Wunsch kann die Wohnung auch gegen einen Aufpreis möbliert übergeben werden.

## 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, ggf., 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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Visualisierung Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer Blick zur Küche

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Flur

# Exposé - Galerie



Neues Badezimmer



Badzimmer Ansicht

# Exposé - Galerie



Küche + Wohnzimmer