

# Exposé

## Wohnung in Köln

### Wohnen am Vorgebirgspark- Marienhof 51m<sup>2</sup> 2 Sonnenbalkone



Objekt-Nr. OM-423229

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

50968 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |                      |                   |                 |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr               | 2013                 | Übernahme         | ab Datum        |
| Etagen                | 4                    | Übernahmedatum    | 01.04.2026      |
| Zimmer                | 2,00                 | Zustand           | gepflegt        |
| Wohnfläche            | 51,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer      | 1               |
| Energieträger         | Fernwärme            | Badezimmer        | 1               |
| Summe Nebenkosten     | 150 €                | Etage             | 1. OG           |
| Miete Garage/Stellpl. | 100 €                | Tiefgaragenplätze | 1               |
| Mietsicherheit        | 2.500 €              | Heizung           | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zollstock, Wohnen am Vorgebirgspark-Marienhof, 51 m², geh. Ausstattung, Tiefgaragenstellplatz, Kellerraum, Waschplatz, Fahrradkeller, Aufzug, 1. Etage, barrierearm, Kfz 70. Die Deckenhöhe beträgt ca 3 Meter, .angenehmes Raumklima

## Ausstattung

2 Balkone mit Bangkiraiholz, 2 Zimmer mit besonders hochwertigem Parkett, Duschbad mit Tageslicht und Handtuchwärmer, Videogegensprechanlage mit Farbmonitor, Fußbodenheizung, hochwertige Ausstattung im Bad, elektrische Rolläden und bodentiefe Fenster

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

## Lage

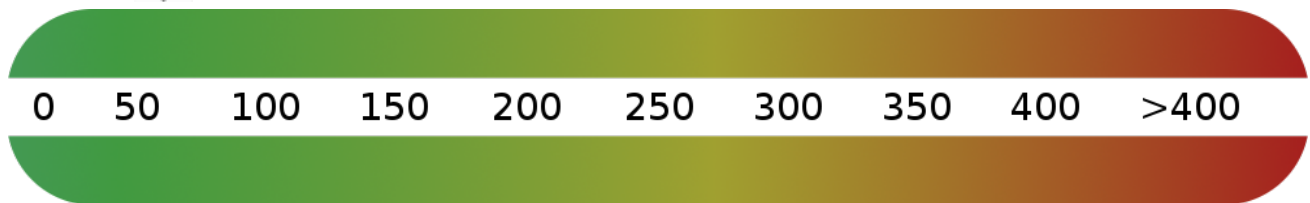
Attraktive Lage zum Zentrumsnahen Kölner Süden- Unmittelbare Nähe zum Vorgebirgspark- Ca. 2,5 km bis zum Rhein- Zentrale, gut angebundene Lage mit hohem Wohnwert- Gute Versorgung für den täglichen Bedarf in fußläufiger Entfernung- Schulen und Kindergärten in direkter Umgebung- Ärzte, Apotheken und Krankenhaus in der Nähe- Fitness-Studio und Schwimmbad in der Nachbarschaft- Etwa 5 km bis zum Dom- Hbf Köln- Ca. 4 km bis zur Uniklinik Köln.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis  |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 63,00 kWh/(m²a)    |
| Warmwasser enthalten      | Ja                 |



## Exposé - Galerie



Wohntimmer/ Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnbereich

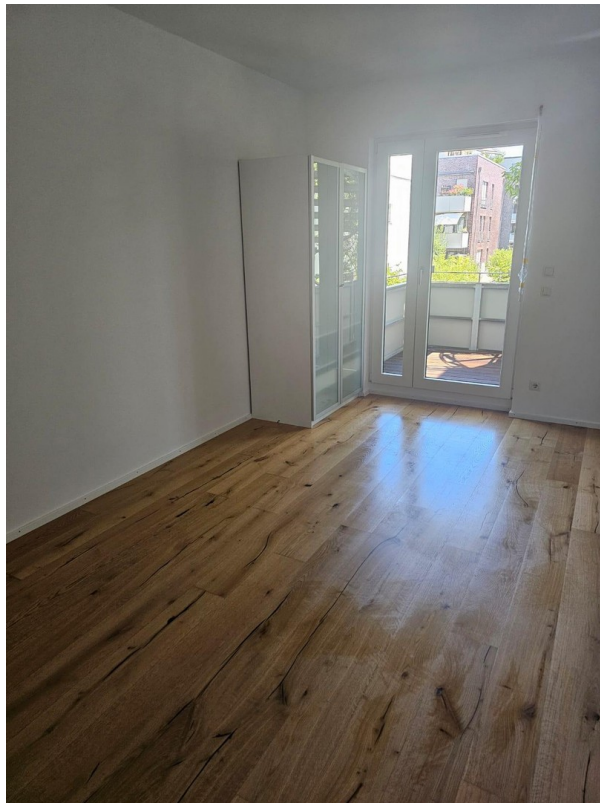


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad mit Tageslicht



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



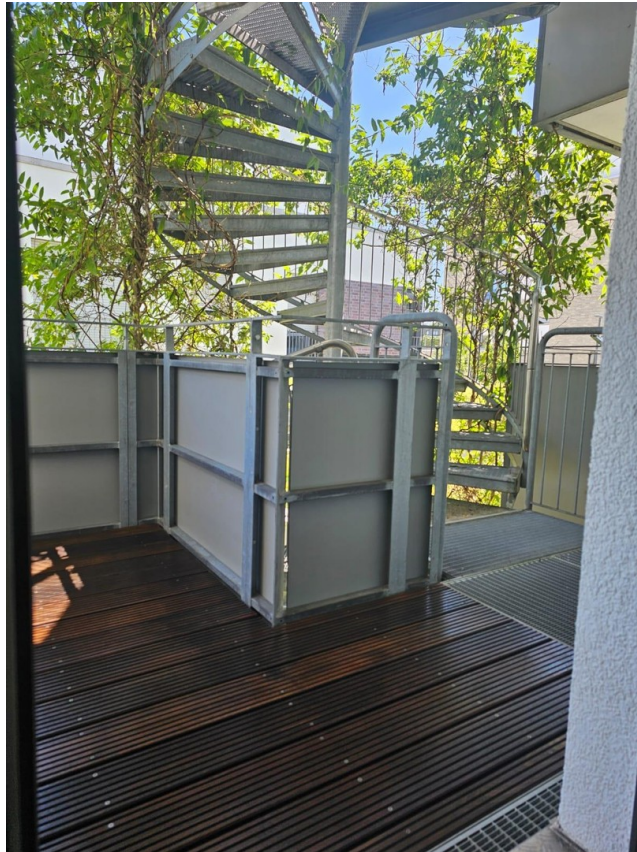
Flur



Küche



# Exposé - Galerie



Balkon 2



Balkon 1



# Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2

# Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz



Kellerraum

# Exposé - Galerie



Fahrradkeller



Aufzug



# Exposé - Galerie



Anlage Marienhof

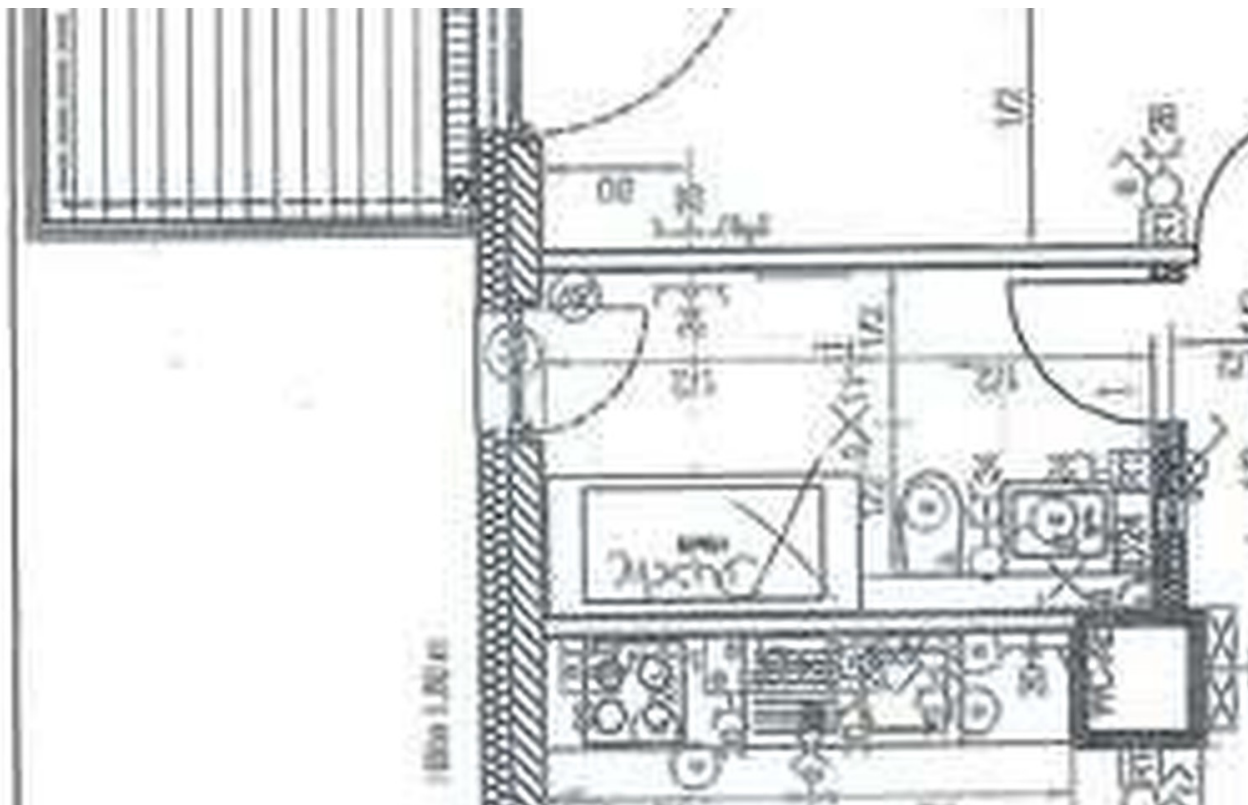


Draufsicht

# Exposé - Galerie



Anlage Marienhof



Grundriss

# Exposé - Galerie



Grundriss



Balkon 2



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Küche



Balkon 1

# Exposé - Galerie

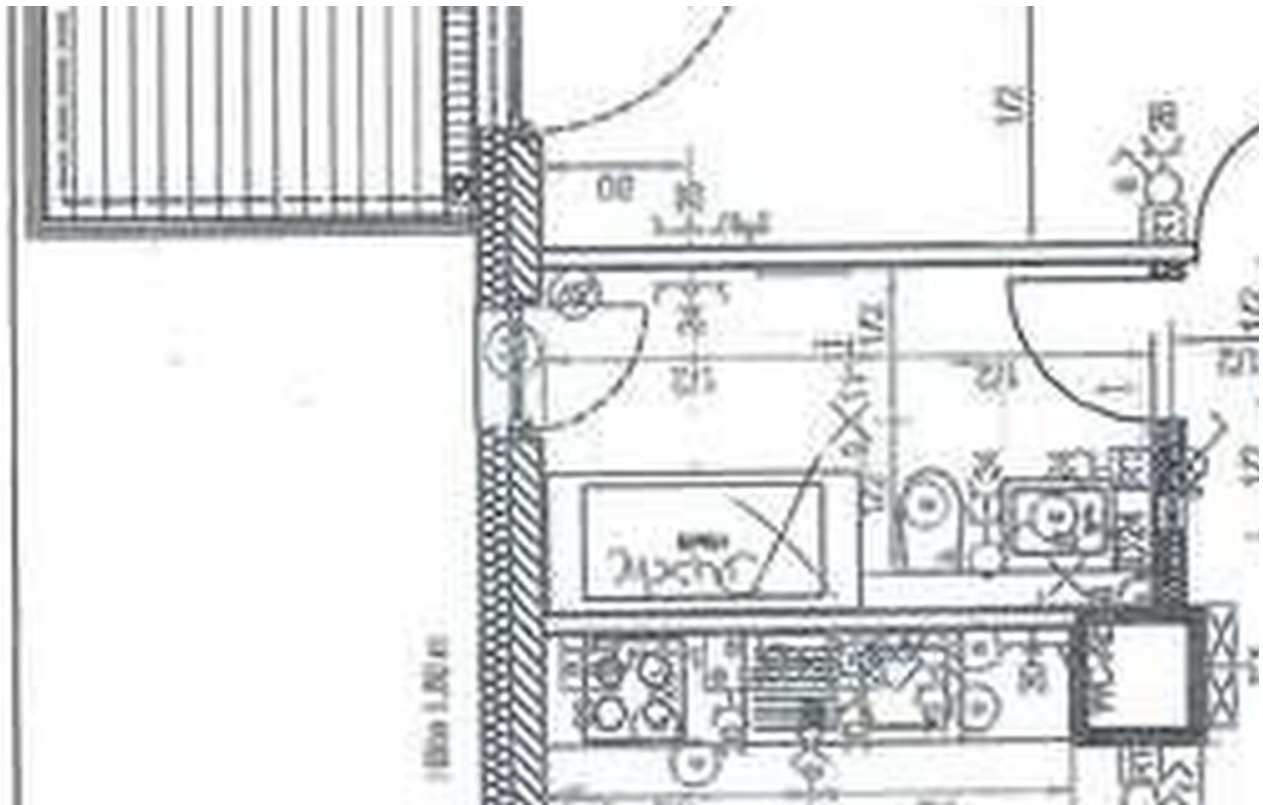


Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Vorzimmer/Küche     | 30,43 m²        |
| Schlafzimmer        | 10,00 m²        |
| Bad                 | 5,33 m²         |
| Flur                | 3,00 m²         |
| Balkon 1 (10,00 m²) | 2,02 m²         |
| Zusätzliche Fläche  | 4,34 m²         |
| Balkon 2 (10,00 m²) | 3,42 m²         |
| Zusätzliche Fläche  | 4,84 m²         |
| <b>Summe</b>        | <b>50,91 m²</b> |

Architectural floor plan (Grundriss) showing a house with two balconies. The plan includes a living area, kitchen, bathroom, and two balconies. Dimensions are provided for each room, matching the table above.

Grundriss