

# 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 m<sup>2</sup>, geh. Ausstattung, Tiefgaragenstellplatz, Kellerraum, Waschplatz, Fahrradkeller, Aufzug, 1. Etage, barrierearm, Kfw 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, Videogegegensprechanlage mit Farbmonitor, Fußbodenheizung, hochwertige Ausstattung im Bad, elektrische Rolläden und bodentiefe Fenster

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

## Lage

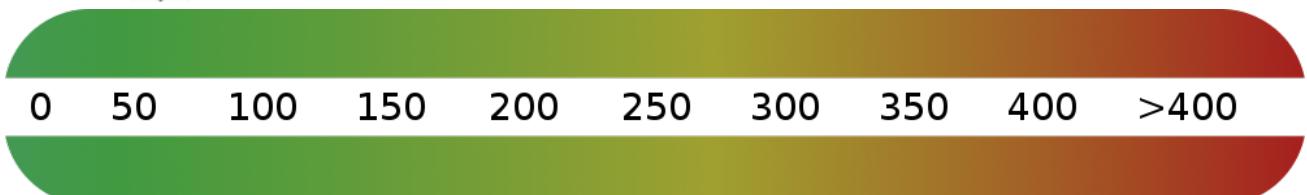
Attraktive Lage zum Zentrumsnahen Kölner Süden- Unmittelbare Nähe zum Vorgebirgspark- Ca. 2,5 km bis zum Rhein- Zentrale, gut angebundene Lage mit hohem Wohnwert- Gute Versorgung für den täglichen Bedarf in fußläufiger Entfernung- Schulen und Kindergärten in direkter Umgebung- Ärzte, Apotheken und Krankenhaus 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/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohntimmer/ Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

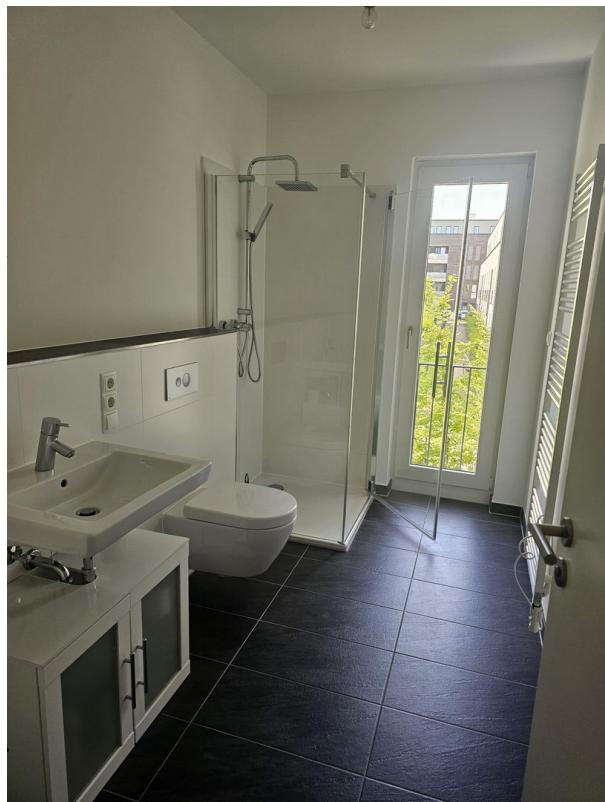


Wohnbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad mit Tageslicht



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

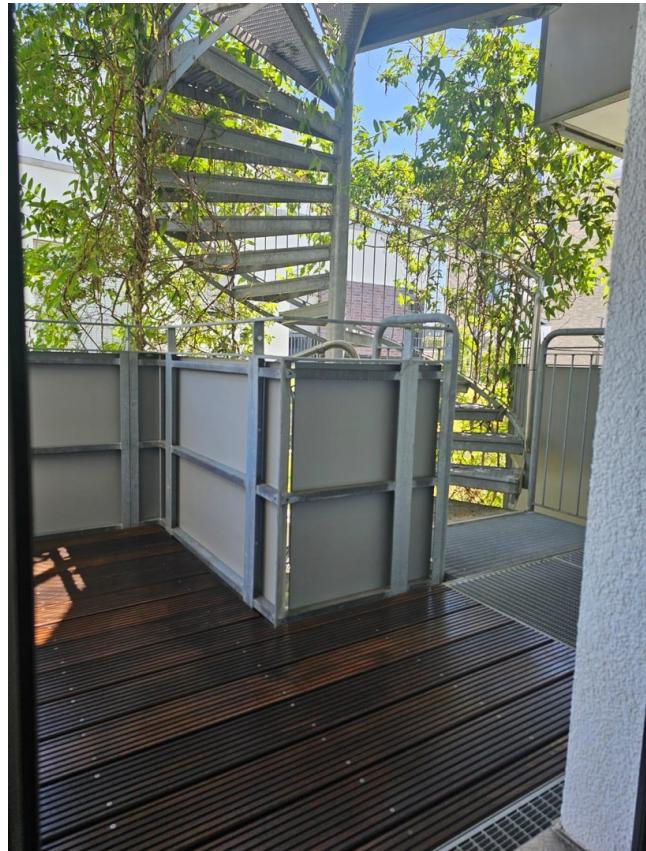


Flur



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

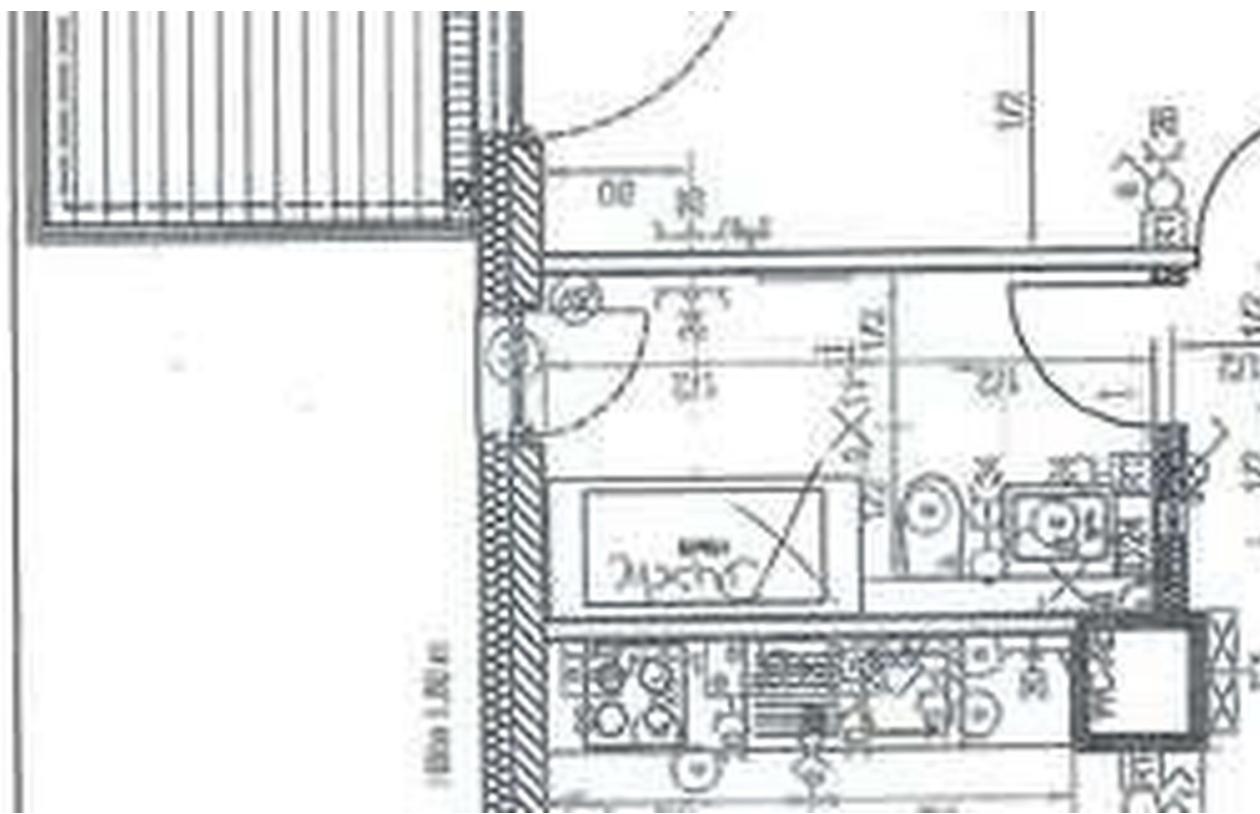


Draufsicht

# Exposé - Galerie



Anlage Marienhof



Grundriss

# Exposé - Galerie

Wohnfläche	30,83 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	10,00 m <sup>2</sup>
Dach	3,00 m <sup>2</sup>
Dach	3,00 m <sup>2</sup>
Balkon 1 (O-N)	2,02 m <sup>2</sup>
Zusätzliche Fläche	4,04 m <sup>2</sup>
Balkon 2 (O-S)	3,47 m <sup>2</sup>
Zusätzliche Fläche	4,84 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>50,91 m<sup>2</sup></b>



Grundriss



Balkon 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Küche



Balkon 1

# Exposé - Galerie

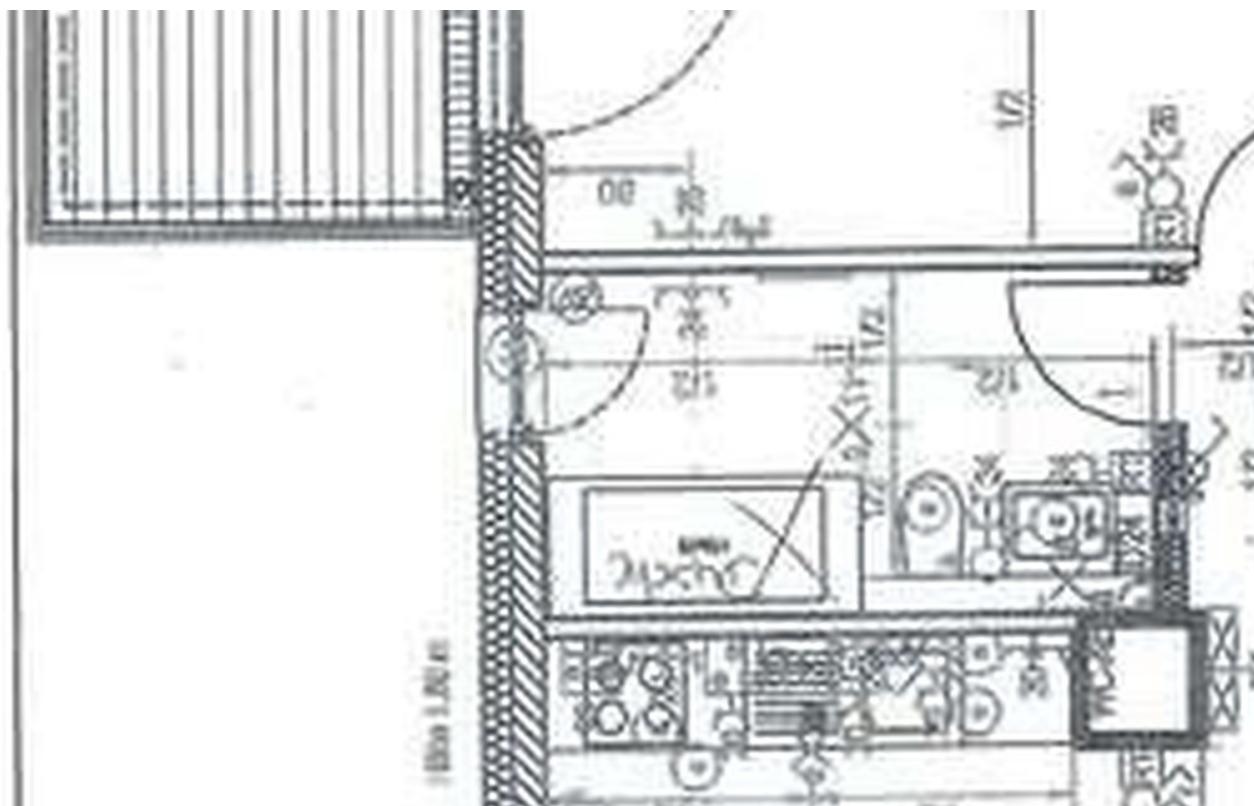


Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

Wohnungshöhe	30,83 m²
Balken	10,00 m²
Dach	30,22 m²
Dach	3,20 m²
Balkon 1 (O-N)	2,02 m²
zusätzliche Fläche	4,04 m²
Balkon 2 (O-N)	3,47 m²
zusätzliche Fläche	6,84 m²
<b>Summe</b>	<b>50,91 m²</b>



Grundriss

