

Exposé

Erdgeschosswohnung in Köln

**ACHTUNG ! VOLL Möblierte und Renovi. 2-Zimmer
Wohnung / DIREKT GÖRLINGER ZENTRUM**



Objekt-Nr. OM-423314

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.215 € + NK**

50829 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	3.945 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	70,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	113 €	Stellplätze	1
Heizkosten	122 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	235 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig renovierte komplett freie 2-Zimmer Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Köln-Bocklemünd/Mengenich. Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2026 modernisiert und bietet eine gehobene Ausstattung mit einem Balkon sowie einem eigenen Kellerabteil. Ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten steht ebenfalls zur Verfügung. Die Wohnung ist für Wohngemeinschaften geeignet und Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Ein Garagenstellplatz oder Privatparkplatz kann zusätzlich angemietet werden, es stehen genügend kostenlose Parkplätze um das Gebäude zu Verfügung. Kabel-TV inbegriffen. Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärmeversorgung, die im Energieausweis mit einem Verbrauch von 98,6 kWh/(m²·a) ausgewiesen ist. Neue Balkon+Schlafzimmerfenster wurden eingebaut, das zusätzlich für Wärmeschutz sorgt. Internet über DSL und Kabel-Verbindung möglich. Die Wohnung ist bezugsfrei.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Bocklemünd-Mengenich in Köln-Ehrenfeld zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, mit der S-Bahn-Linie 12 sowie den Buslinien 141 und 143. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Mehrfamilienhäusern und Bungalows, sie bietet eine lebendige, aber dennoch sichere Wohnatmosphäre. Zahlreiche Grünflächen und die Nähe zur Innenstadt machen den Stadtteil attraktiv für Familien und junge Berufstätige.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

