

# Exposé

## Wohnung in Köln

### Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Köln-Nippes (Christinastraße)



Objekt-Nr. OM-423594

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Giulia Thorstenn

Christinastraße 21  
50733 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |                      |                   |                |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr               | 2002                 | Mietsicherheit    | 1.400 €        |
| Etagen                | 3                    | Übernahme         | ab Datum       |
| Zimmer                | 2,50                 | Übernahmedatum    | 05.02.2026     |
| Wohnfläche            | 55,50 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer      | 2              |
| Nutzfläche            | 55,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer        | 1              |
| Energieträger         | Gas                  | Etage             | 2. OG          |
| Nebenkosten           | 200 €                | Tiefgaragenplätze | 1              |
| Heizkosten            | 100 €                | Heizung           | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 70 €                 |                   |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Meine möblierte 2,5-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Stadtteil Köln-Nippes zur Zwischenmiete an. Die Wohnung verfügt über eine große Wohnküche, ein gemütliches Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer sowie einen schönen Südbalkon,danke.

## Ausstattung

- Möblierte Wohnung mit allen notwendigen Möbeln und Geräten.
- Internetanschluss vorhanden.
- Heller Südbalkon, ideal für sonnige Stunden.
- Ruhige Lage, dennoch zentral und lebendig durch die Nähe zu Bars und Restaurants,danke.

## Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden

## Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

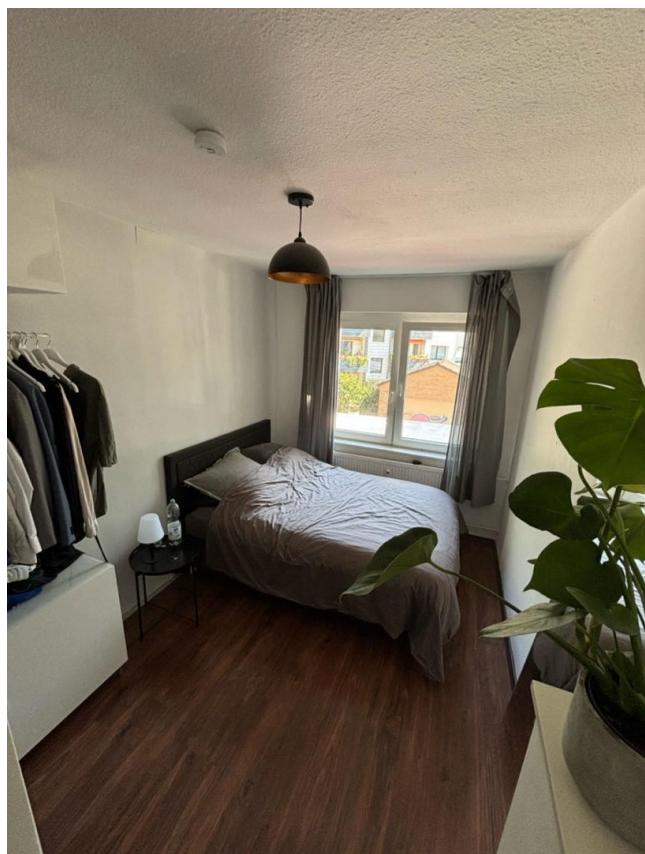
Die Wohnung liegt in der Christinastraße, 50733 Köln-Nippes, mit idealer Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr:

- 3 Minuten Fußweg zur Haltestelle Lohsestraße oder Florastraße (Linien 12 und 15).
- Alle Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Aldi, Rossmann, sowie zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés befinden sich in direkter Umgebung (unter 100 Meter).
- Der Wochenmarkt auf dem Wilhelmplatz und der Lohsepark sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt,danke.

# Exposé - Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014            |
| Energieverbrauchskennwert | 312,67 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Ja                            |

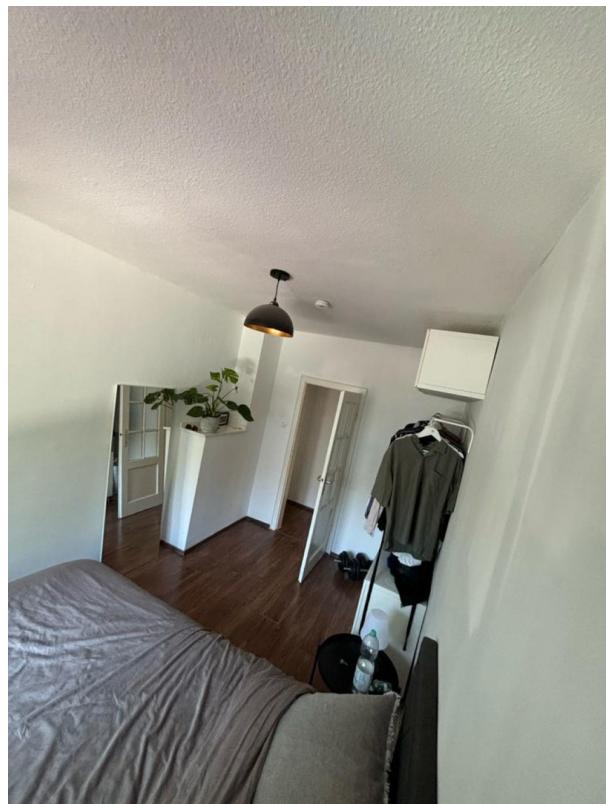
## Exposé - Galerie



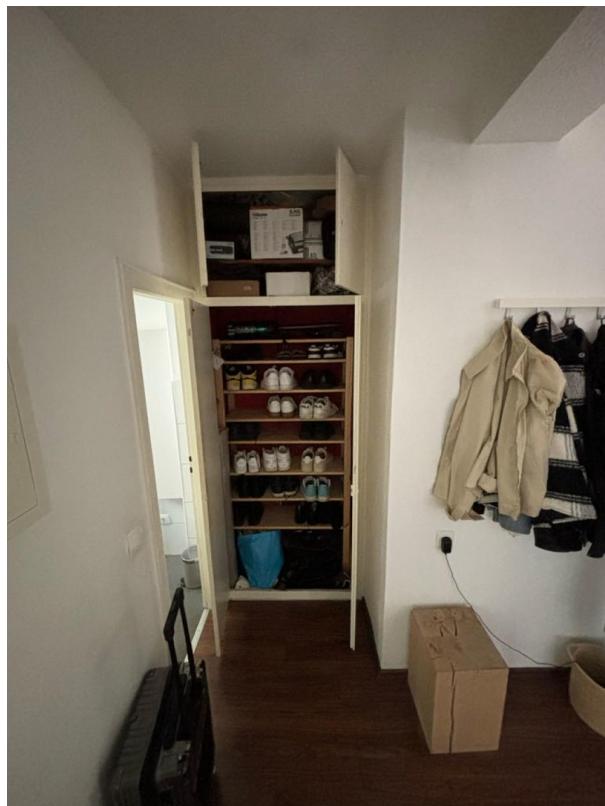
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

