

# 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/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

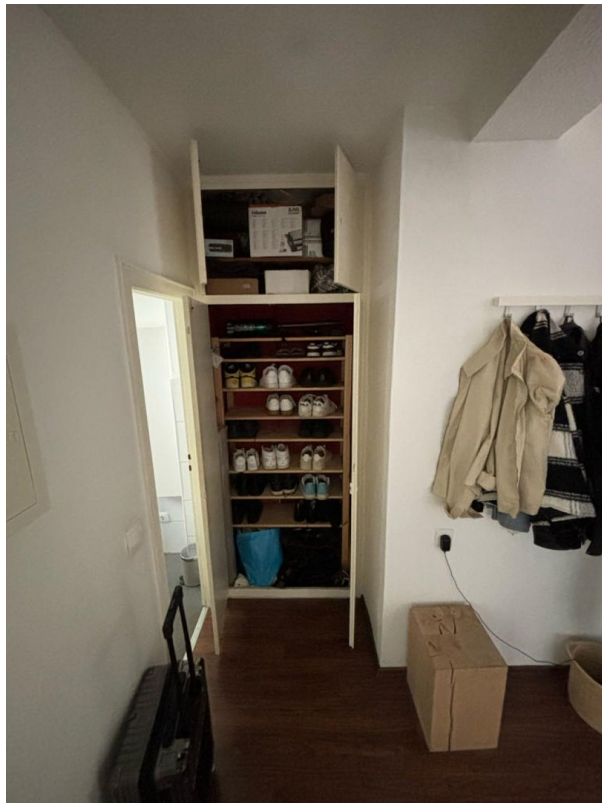




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

