

Exposé

Wohnung in Köln

Stilvolle Wohnung in Köln - Badisches Viertel



Objekt-Nr. OM-423644

Wohnung

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:
John Gohl

Mannheimer Str. 85
51107 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.800 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig ausgestattete Neubauwohnung in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Köln. Die stilvolle Wohnungen bietet modernen Wohnkomfort, durchdachte Grundrisse und eine optimale Verkehrsanbindung.

Erdgeschoss – 120 m² – 2.400 € Kaltmiete + 350€ Warm

- Zwei großzügige Schlafzimmer
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener, moderner Küche
- Hochwertiges Badezimmer mit Regendusche
- Separates Gäste-WC
- Vielseitig nutzbarer Hobbyraum – ideal als Home-Office oder Freizeitbereich
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Private Terrasse für entspannte Stunden
- Gartenbereich für Freizeit und Erholung

Zudem kommen die Wohnung mit:

- Smarter Steuerung für Fußbodenheizung, sowie Kühlung im Sommer und Raffstores
- Moderne Video-Türsprechanlage für mehr Sicherheit
- Kellerraum sowie eines extra Waschmaschinen / Trockner Raums
- Aufzug im Treppenhaus

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Gäste-WC

Lage

Diese exklusiven Neubauwohnung befindet sich in einem grünen und familienfreundlichen Viertel nahe der Kölner Innenstadt. Genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnaher Umgebung und optimaler Infrastruktur:

Verkehrsanbindung: Bus- und Bahnstationen fußläufig erreichbar, schnelle Anbindung an Autobahnen sowie Flughafen.

Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Drogerien in direkter Umgebung

Freizeit & Gastronomie: Vielfältige Restaurants, Cafés und Freizeitangebote fußläufig erreichbar

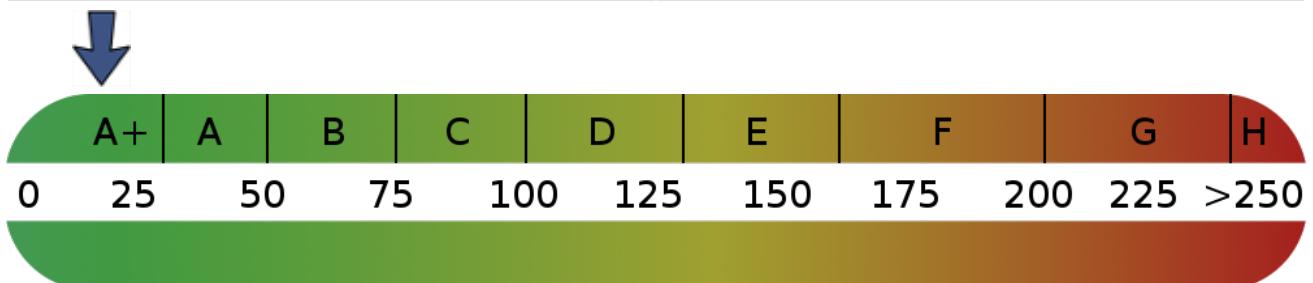
Familienfreundlich: Kitas, Schulen und Spielplätze in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

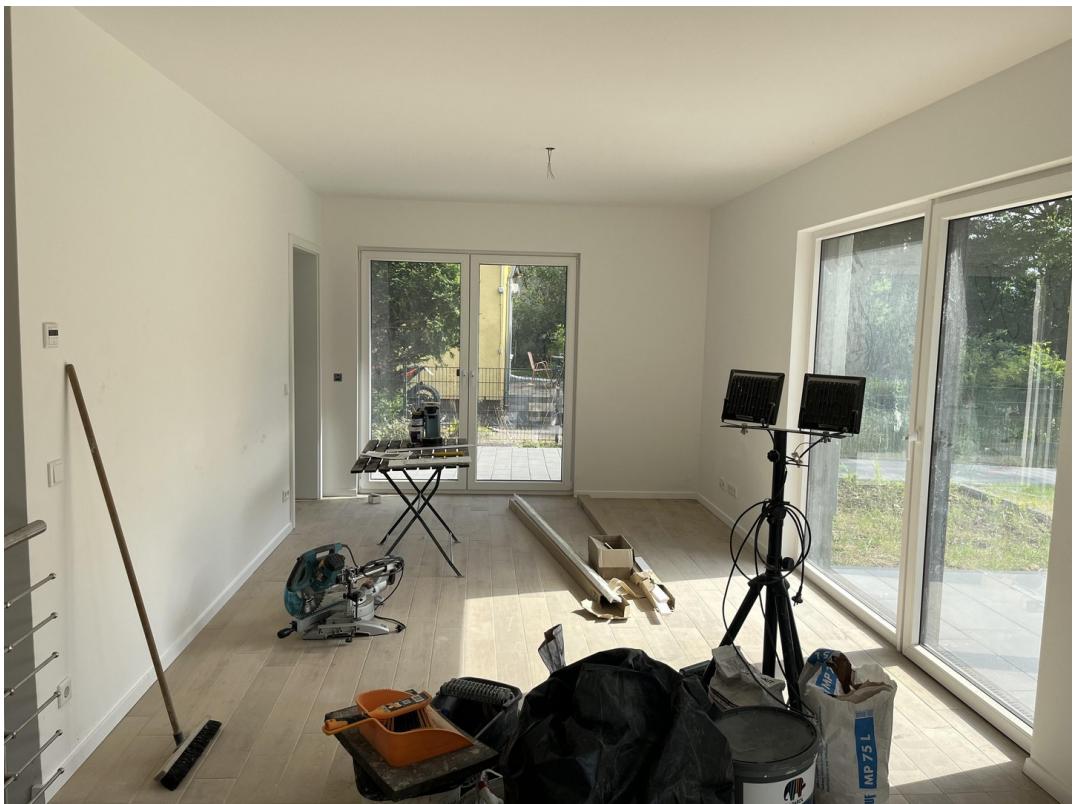


Exposé - Galerie



EG - Flur

Exposé - Galerie



EG - Wohnzimmer



EG - Küche

Exposé - Galerie

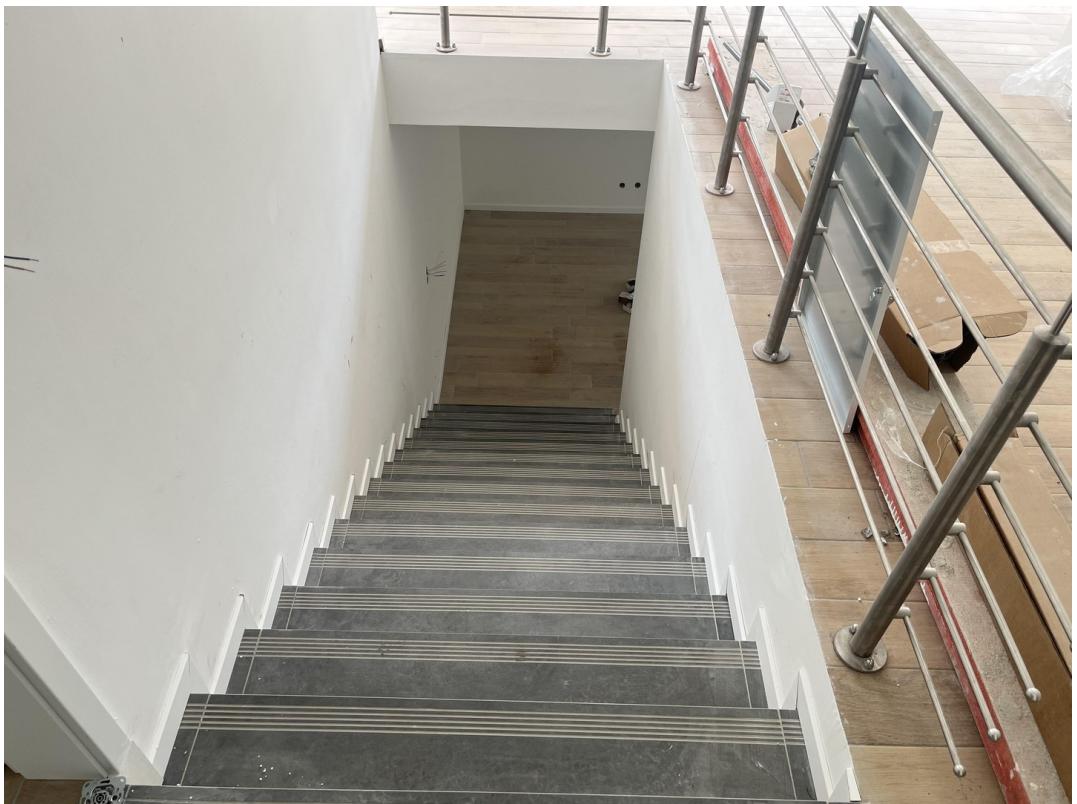


EG - Schlafzimmer 1

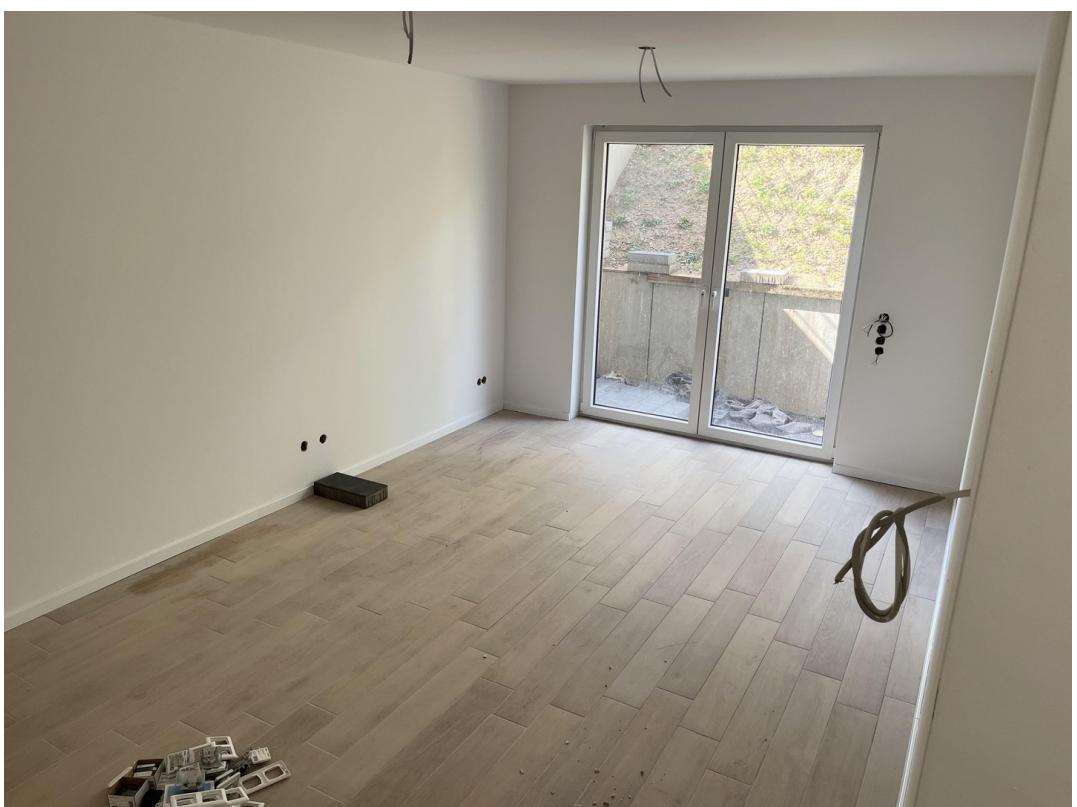


EG - Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



EG - Treppe zum Hobbyraum



EG - Hobbyraum

Exposé - Galerie



EG - Badezimmer

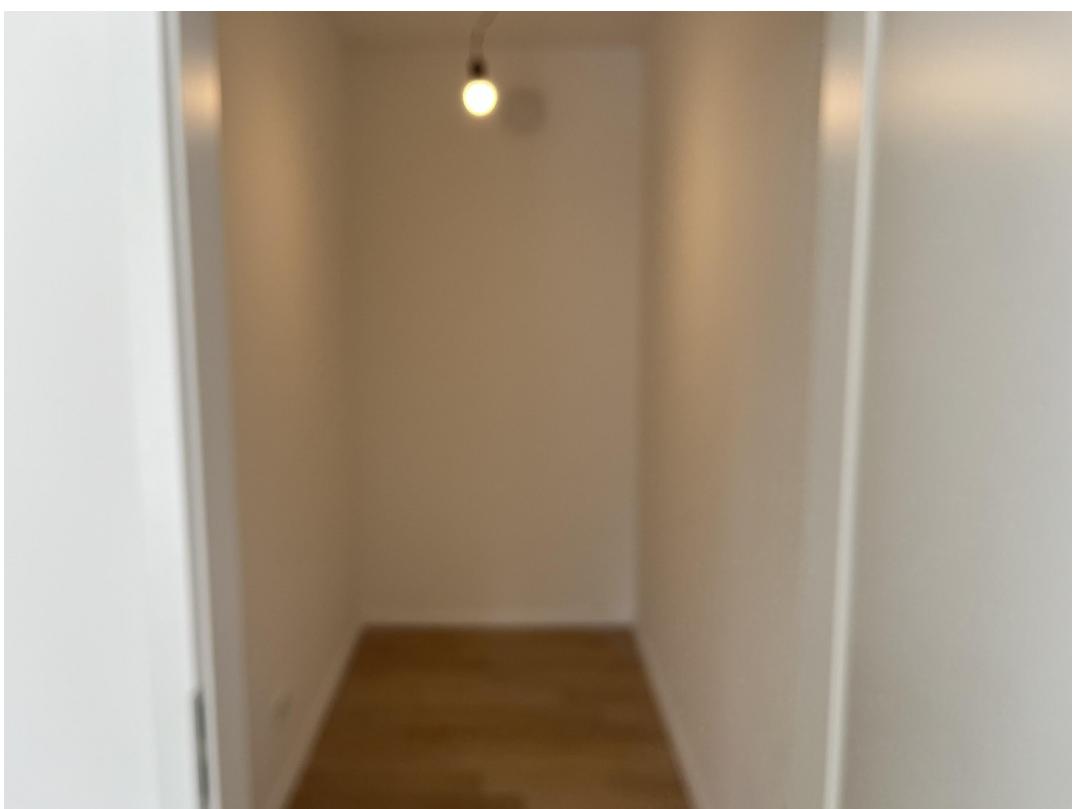


EG - Badezimmer

Exposé - Galerie



EG Gäste Bad



Abstellkammer

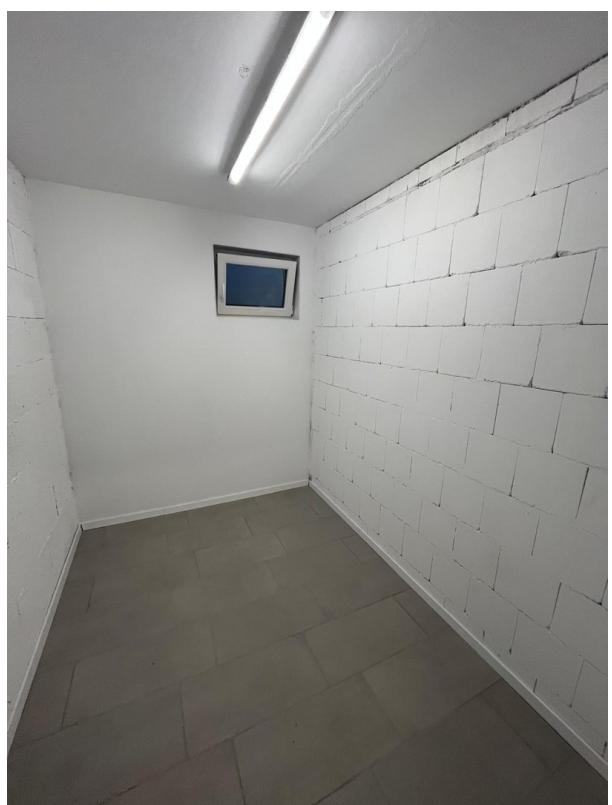
Exposé - Galerie



EG - Garten / Terrasse



Aufzug



Keller

Exposé - Grundrisse

