

Exposé

Wohnung in Köln

Frisch Renovierte 3 Zimmer KDB



Objekt-Nr. OM-425166

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

50767 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	81,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort zu Vermieten oder 01.03.2026

-Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines sehr gepflegten 6-Familienhauses in ruhiger Lage in Köln Pesch.

-Die Wohnung wurde Frisch Renoviert, und besteht aus 3 Zimmer Küche, Diele, Bad, Abstellkammer und einem Balkon.

-Die Wohnung hat eine Größe von 81qm.

-Ein Eigener Kellerraum ist der Wohnung Zugeordnet.

-Eine Waschküche und ein Trockenraum sind in Kellerbereich vorhanden.

-Die Wohnung ist mit einem Laminatboden ausgestattet,

Badezimmer und Küche sind Hell gefliest, und mit einem Vinyl Boden ausgestattet.

-Die Räumlichkeiten sind groß gehalten und sehr Hell.

-Der Balkon mit Blick in den Garten ist vom Wohnzimmer aus betretbar.

-Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gaszentral Heizung deren Kosten bereits in den Nebenkosten enthalten sind.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen.

Kaltmiete 1.150 €

Nebenkosten inkl. Heizkosten 250 €

Warmmiete 1.400 €

Ausstattung

Laminatboden in den Zimmern

Vinylboden in Badezimmer und Küche

Bad und Küche Hell gefliest

Gas Zentralheizung

Doppelseitig verglaste Isolierfenster

Waschküche

Trockenraum

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Eine Tierhaltung in der Wohnung ist nicht gestattet.

Die Wohnung wird nur an eine 1- 2 Personenhaushalt Vermietet.

WG anfragen unerwünscht.

Makleranfragen unerwünscht.

Bitte bei Ihrer Anfrage Berufsfeld und Einkommenshöhe Angeben.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstraße mit sehr wenig Verkehr.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen bedarfs sind Fußläufig erreichbar.

Eine Bushaltestelle ist ebenfalls vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Bodenbelag