

Exposé

Erdgeschosswohnung in Köln

**Sanierte 2 Zimmer Wohnung mit 20qm Terrasse +
100qm Garten am Barbarosaplatz**



Objekt-Nr. OM-430404

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Fink

Grosse Telegraphenstr. 12
50676 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	51,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	163,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	1.260 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich vermiete hier, in einem frisch sanierten MfH, meine schöne 2 Zimmer Wohnung (eignet sich auch als WG), neue Fenster/3-Fachverglast und Schalisoliert, Dämmung (15 cm Mineralwolle) und Elektrische Rollläden überall.

Die Wohnung hat 43qm + Terrasse 20qm(davon 16qm überdacht)+ einen 100m² Garten in dem Sie sich austoben dürfen. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhause (nur 3 weitere Parteien) in zentraler Lage im bevorzugte Altstadt Süd.

Ausstattung

2 fast gleich grosse Zimmer (jedes Zimmer hat ca. 12qm), Küche mit Backofen, Kühlschrank und Ceranplatte (4 Jahre alt) + Esstisch + Sessel, Sofa, Kerzenhalter + Teppich, Bad mit Dusche, Laminatboden und Fliesen, moderne Elektroheizung, der Terrassenboden ist von Konsta WPC Terrassendiele Futura graubraun mattiert 5000 x 145 x 26 mm, Gartenmöbel, Deckenlampen, die Überdachung in Anthrazit mit Plexiglas, mit Leuchten im Garten, die Wohnung wird renoviert übergeben.

Wichtig: Elektroheizung heisst, dass es in jedem Zimmer einen Heizkörper gibt der über Strom läuft. Die monatlichen gesamt Stromkosten belaufen sich auf ca. 100-120€ all in.

Im Innenhof gibt es auch die Möglichkeit ein Fahrrad abzustellen und im Keller eine kleine Abstellfläche.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Einzug kann am 01.04.2026, 15.04.2026 oder 01.05.2026 sein.

W I C H T I G !

Sollte ich Ihr Interesse geweckt haben, bitte ich Sie um Folgendes:

Bitte schreiben Sie eine Bewerbung mit persönlichen Angaben, wie Name, Alter, Beruf, Nettoeinkommen, Personenzahl, welche und wie viele Haustiere

Geben Sie eine Telefonnummer bekannt, unter der ich Sie zu einem persönlichen Gespräch erreichen kann. Danke

Lage

In ruhiger Seitenstrasse(Grosse Telegraphenstr.), nahe des Barbarossaplatzes und somit absolut verkehrsgünstig und zentral gelegen. Zur U-Bahn Haltestelle Barbarossaplatz mit den Stadtbahnlinien: 12, 15, 16, 18 oder Bus 978 braucht man nur 3 Minuten Fußweg und zur U-Bahn Haltestelle Poststrasse mit den Stadtbahnlinien: 3, 4, 16, 18 oder Bus 142 – Haltestelle Rothgerberbach, braucht man 6 Minuten Fußweg.

Mit ihren zahlreichen Fachgeschäften, Cafes und Restaurants aller Art laden die Ringe zum Flanieren ein.

Besorgungen des täglichen Lebens sind füsseläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sowie der Südbahnhof sind ebenso in wenigen Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

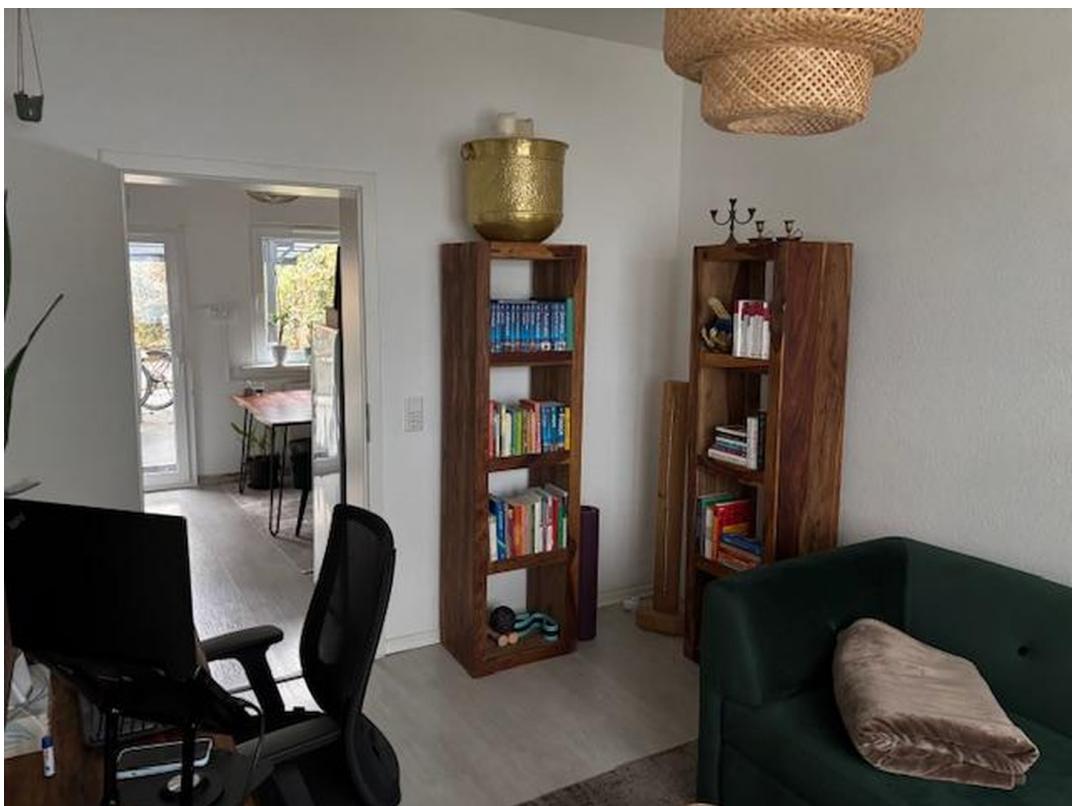
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



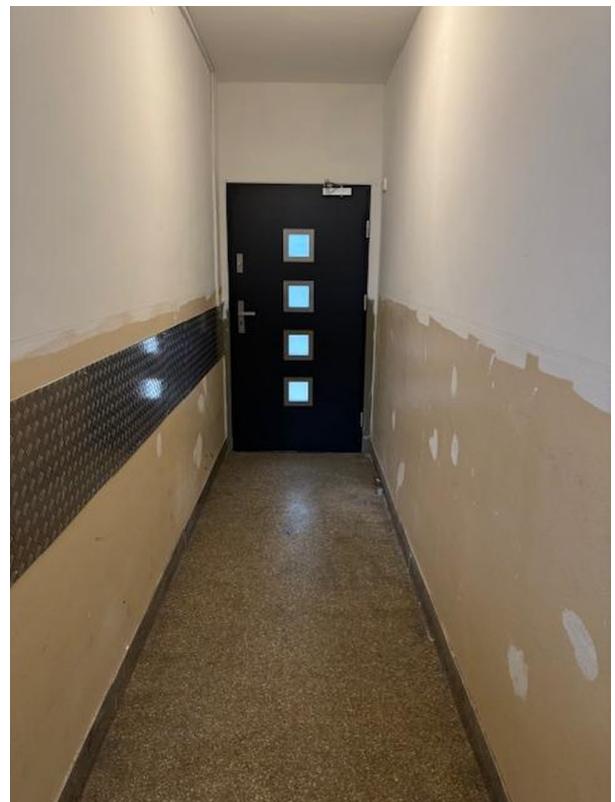
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

