

Exposé

Penthouse in Köln Porz Ensen

Exklusives Penthouse in direkter Rheinlage mit großer Dachterrasse, 2-Zimmer, Neubau, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-431186

Penthouse

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Küster

Erkerstrasse 23
51149 Köln Porz Ensen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	88,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein hochwertiges Penthouse mit traumhaftem, unverbaubarem Blick auf den Rhein. Die Wohnung überzeugt durch ihre lichtdurchflutete Architektur, eine großzügige Raumaufteilung und eine traumhafte Dachterrasse.

Gehobene Ausstattung

Fußbodenheizung und Lüftungsanlage

Erstbezug

Bezugsfertig: 1. Juli 2026

Wir werden in nächster Zeit weitere Bilder zum Fortschritt des Innenausbaus einstellen. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin.

Von Privat; keine Maklerprovision

Kaution: Zwei Kaltmieten

Ausstattung

Die Penthouse-Wohnung im DG verfügt über eine große Dachterrasse.

Unverbaubarer Rheinblick (süd-ost-Ausrichtung)

Zentralheizung über Luftwärmepumpe

Fußbodenheizung

Geräumige Bäder mit Dusche und Handtuchheizkörpern

3-fach Isolierverglasung

Telekom- und Vodafone-Anschluss

Je Wohnung ein PKW-Stellplatz

Waschplatz im Keller inkl. Anschlüssen für Waschmaschine und Kondensat-Trockner. Die Penthouse Wohnung verfügt zusätzlich über einen Waschplatz mit allen erforderlichen Anschlüssen im Dachgeschoss und über einen zusätzlichen Abstellraum im Dachgeschoss.

Eigener abschließbarer Kellerraum

Fahrrad-Abstellraum im Erdgeschoss mit separatem Eingang

Elektrische Rolläden

Video-Gegensprechanlage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad

Lage

Erkerstr. 23, 51149 Köln (Ensen)

Wenig befahrene ruhige Neben-/Wohnstrasse

Das Objekt liegt direkt an der Rheinpromenade mit einer sehr schönen Aussicht über den Rhein und auf die gegenüberliegenden Grünanlagen im Weißer-Rheinbogen.

In ca. 50 m erreicht man die Rheinpromenade mit Fuss- und Radweg und großen Wiesenflächen z. B. die Westhovener Aue, das Naherholungsgebiet Zündorfer Groov (ca. 3,8 km) und Anbindung an die Kölner Innenstadt (ca. 9 km)

Porz-Ensen ist ein rechtsrheinischer Vorort von Köln und wegen seiner Rheinnähe ein gefragter Ortsteil von Porz

Ca. 1 km Fussweg am Rhein entlang bis Ortskern Ensen mit Ärzten, Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten: Supermarkt, Getränkemarkt, Apotheke, Pizzeria, Eiscafé, Sparkasse, etc.

Das Krankenhaus Porz ist ca. 1 km entfernt

Gute Verkehrsanbindung:

ca. 5 Minuten bis zu den Autobahnen: A3, A4, A59, A555

ca. 15 Minuten zum Flughafen Köln-Bonn

mit der Straßenbahn (Linie 7, Fußweg ca. 550 m) ca. 20 Minuten in die Kölner Innenstadt

mit dem PKW erreichen Sie die Innenstadt in ca. 15 Minuten

Gefahr für Hochwasser-Einwirkung besteht infolge der Höhenlage des Grundstücks nicht

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Rückseite 3D



Straßenseite

Exposé - Galerie



Straßenseite 3D



Rückseite

Exposé - Galerie



Rheinblick rheinaufwärts



Rheinblick rheinabwärts

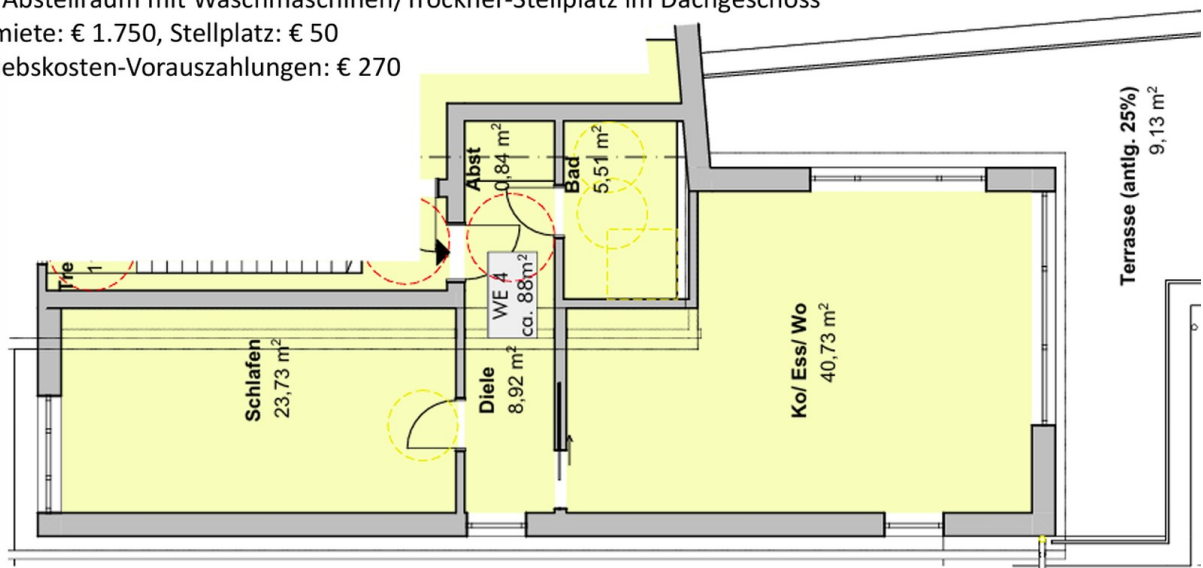
Exposé - Galerie



Penthouse Blick von Terrasse

Einheit 3 – Penthouse, 2 Zimmer, 88 m², Dachterrasse

- 2 Zimmer, Diele, Bad, große Dachterrasse, Kellerraum, PKW-Stellplatz/-Garage
- Sep. Abstellraum mit Waschmaschinen/Trockner-Stellplatz im Dachgeschoss
- Kaltmiete: € 1.750, Stellplatz: € 50
- Betriebskosten-Vorauszahlungen: € 270



Grundriss Penthouse

Exposé - Galerie



Penthouse Wohnzimmer



Penthouse Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Penthouse Wohnzimmer



Penthouse Schlafzimmer