

Exposé

Reihenhaus in Köln

**Stilvoll wohnen im Herzen der Altstadt Süd –
Einfamilienhaus mit Garten – 5 Minuten vom Neumarkt**



Objekt-Nr. OM-432025

Reihenhaus

Vermietung: **2.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Fink

50676 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Summe Nebenkosten	3.155 €
Grundstücksfläche	90,00 m²	Mietsicherheit	8.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	135,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	100,00 m²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	3
Nebenkosten	265 €	Stellplätze	1
Heizkosten	90 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in bester Innenstadtlage – 2 Minuten zur Post Bahnstation / Kleiner Griechenmarkt, 50676 Köln

Dieses wunderschöne, denkmalgeschützte Reihenhaushaus aus dem Jahr 1952 bietet 135 m² Wohnfläche auf drei Etagen und verbindet historischen Charme mit moderner Ausstattung. Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Lagen der Kölner Innenstadt, nur wenige Gehminuten von Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichem Nahverkehr entfernt.

Warmmiete 3.155€

Ausstattung

- 6 Zimmer
- 2 Bäder und 3 WCs
- Küche (mit Durchreiche in das Wohnzimmer)
- Terrasse (6 m²) mit elektrischer Pergola
- Garten (25 m²), davon 8 m² gefliest
- Keller (45 m²) mit 3 Räumen + Waschküche
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Satellitenschüssel

Modernisierungen & Zustand

- Dachsanierung inkl. Dachbodendämmung (2020)
- Erneuerung von Bädern, Elektrik, Fenstern und Türen (2022)
- Zusätzlicher Stauraum von ca. 4 m² im Dachboden

Aufteilung (Siehe Grundriss) der Zimmer: Keller – Raum A = 8 qm, Raum B = 5 qm, Raum C = 7 qm, Raum D = 6 qm

EG- Küche: 12 qm, WC: 1.5 qm, Wohnzimmer: 20 qm

OG1 – Zimmer A = 20 qm, Zimmer B = 12 qm, Bad 5 qm

OG2- Zimmer A = 10 qm, Zimmer B und C = 8 qm, Bad 4 qm

Das Haus wird frisch renoviert übergeben und verfügt über eine hochwertige Einbauküche (3 Jahre alt) mit Mikrowelle, Miele-Backofen, Cerankochfeld, Abzugshaube sowie einem Siemens-Geschirrspüler.

Im Erdgeschoss ist ein Laminatboden verlegt, in den übrigen Bereichen Parkett. Die Gaszentralheizung sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung.

Kellerräume

- Waschküche inklusive Siemens-Waschmaschine (3 Jahre alt)
- Großzügiger Lager- und Hobbybereich mit viel Platz

Internet & Infrastruktur

- Glasfaseranschluss verfügbar

Stellplatz

- Auf Wunsch kann ein Stellplatz (5 Minuten Fußweg) für 150€ monatlich angemietet werden.

Nebenkosten

- Zur Miete kommen Heizkosten von ca. 90€ pro Monat hinzu.

Der Gasliefervertrag kann mit einem Anbieter Ihrer Wahl abgeschlossen werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus kann auch als Büro, Praxis, Wohngemeinschaft, Verbindungshaus und Studentenverbindung benutzt werden.

Der Stellplatz kostet 150€ Extra

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, 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

Das Haus befindet sich in der begehrten Altstadt Süd, in einer ruhigen kleinen Gasse – einer der beliebtesten Wohnlagen Kölns. Die Umgebung verbindet urbanes Flair mit einer angenehmen, gewachsenen Wohnatmosphäre. Zahlreiche Bäckereien, Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bahn und Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in weitere Stadtteile. Gleichzeitig bietet die Lage durch nahegelegene Grünflächen und den ruhigen Gartenblick eine hohe Lebensqualität.

Der Barbarossaplatz, der Neumarkt und der Zülpicher Platz sind in 10–15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



A - Wohnzimmer



A - Wohnzimmer

Exposé - Galerie



A - Wohnzimmer



A - Wohnzimmer

Exposé - Galerie



B- Küche



B- Küche



B- Küche

Exposé - Galerie



B- Küche



C- WC- EG

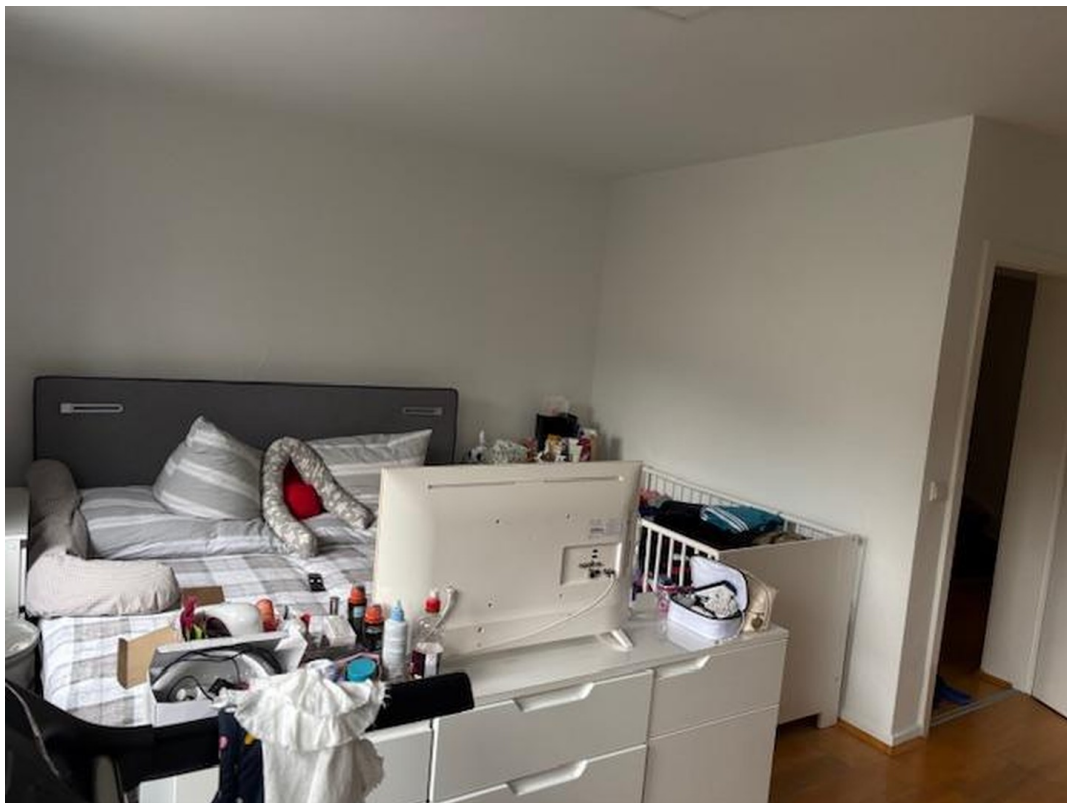


D. Schlaf/Büro

Exposé - Galerie



D. Schlaf/Büro



D. Schlaf/Büro

Exposé - Galerie



E. Schlaf/Büro



E. Schlaf/Büro

Exposé - Galerie



F - Bad



F - Bad

Exposé - Galerie



J-Bad-Duche-Og2

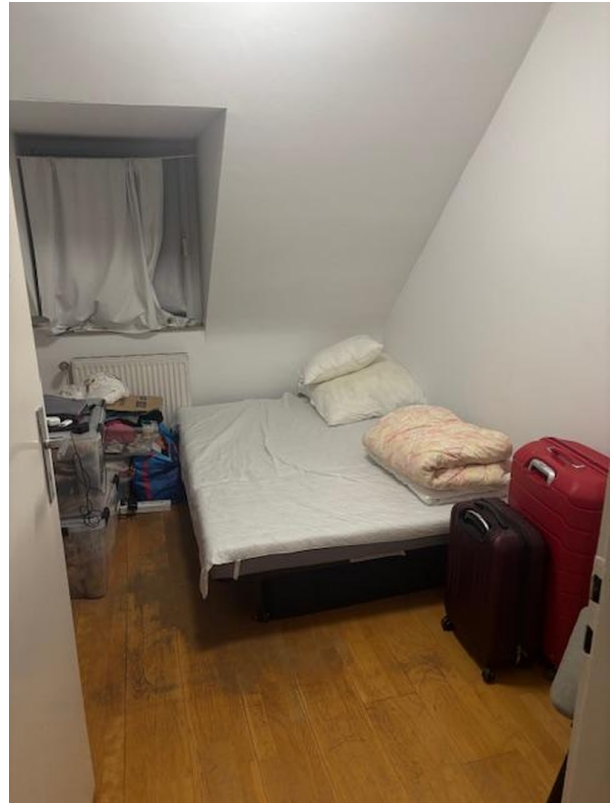


J-Bad-Duche-Og2

Exposé - Galerie



H- Schlaf/Büro



H- Schlaf/Büro

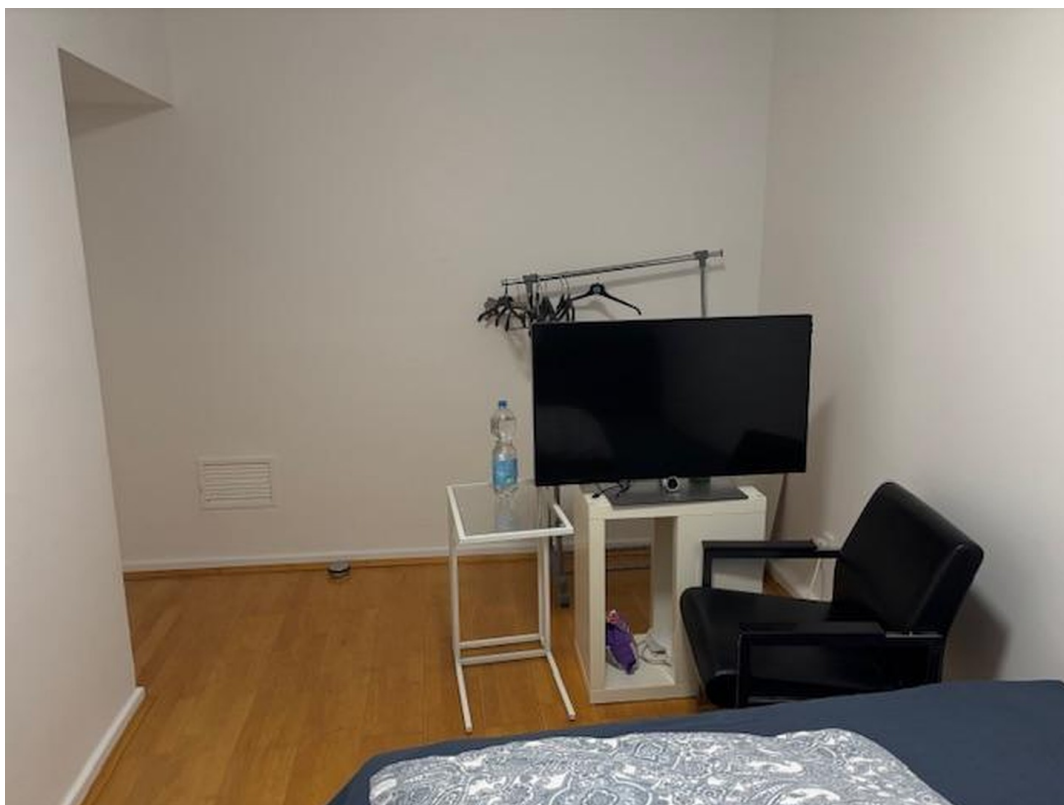


H- Schlaf/Büro

Exposé - Galerie



G- Schlaf/Büro



G- Schlaf/Büro

Exposé - Galerie

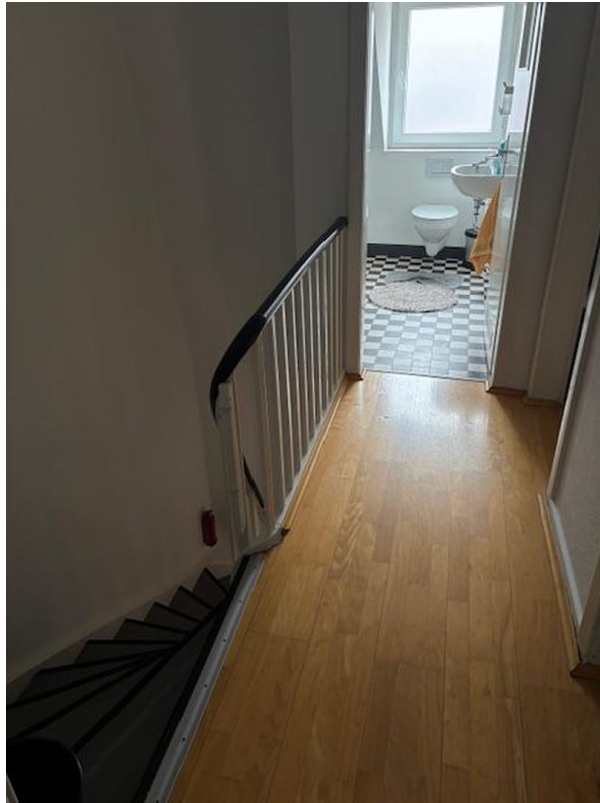


Flur- Og1

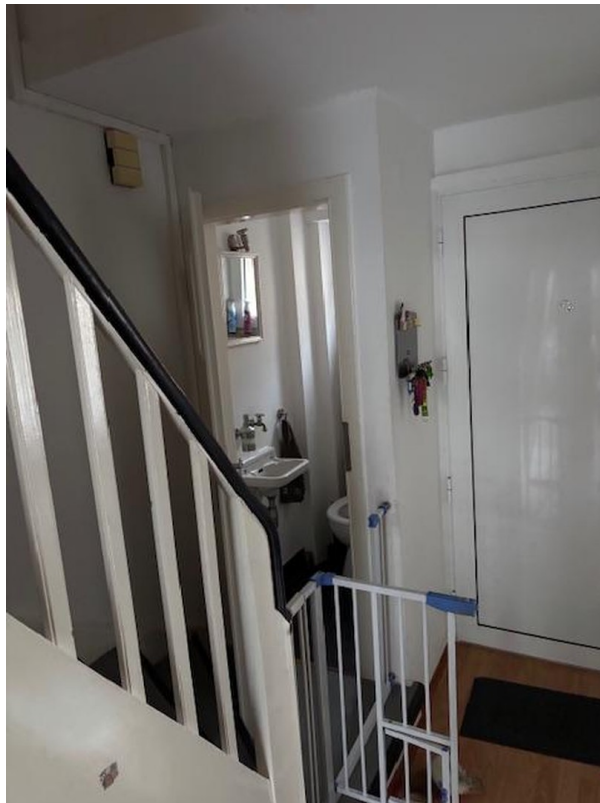


Flur- EG

Exposé - Galerie



Flur- Og2



Eingang-drinen

Exposé - Galerie



Eingang-drinnen



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie

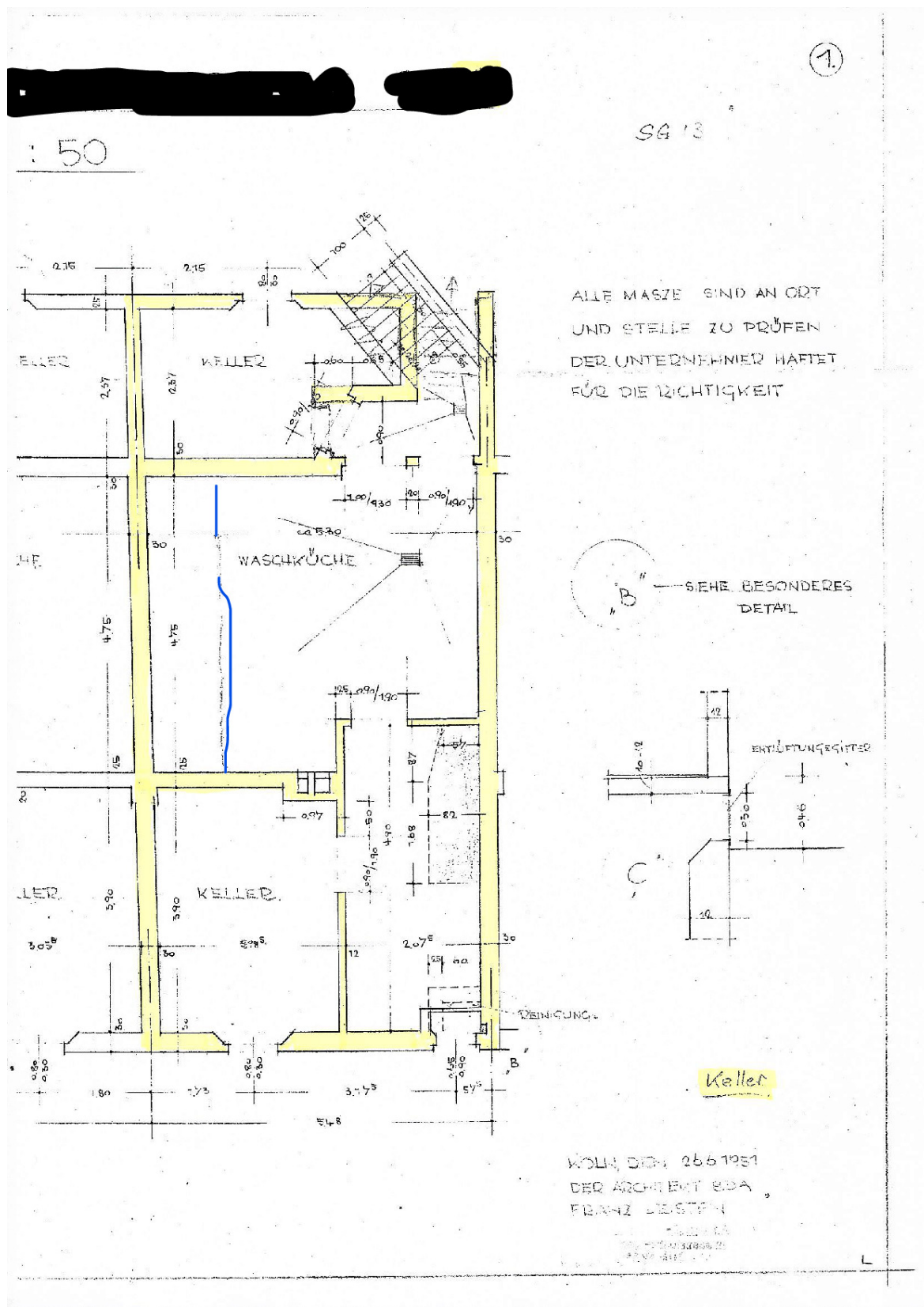


Garten



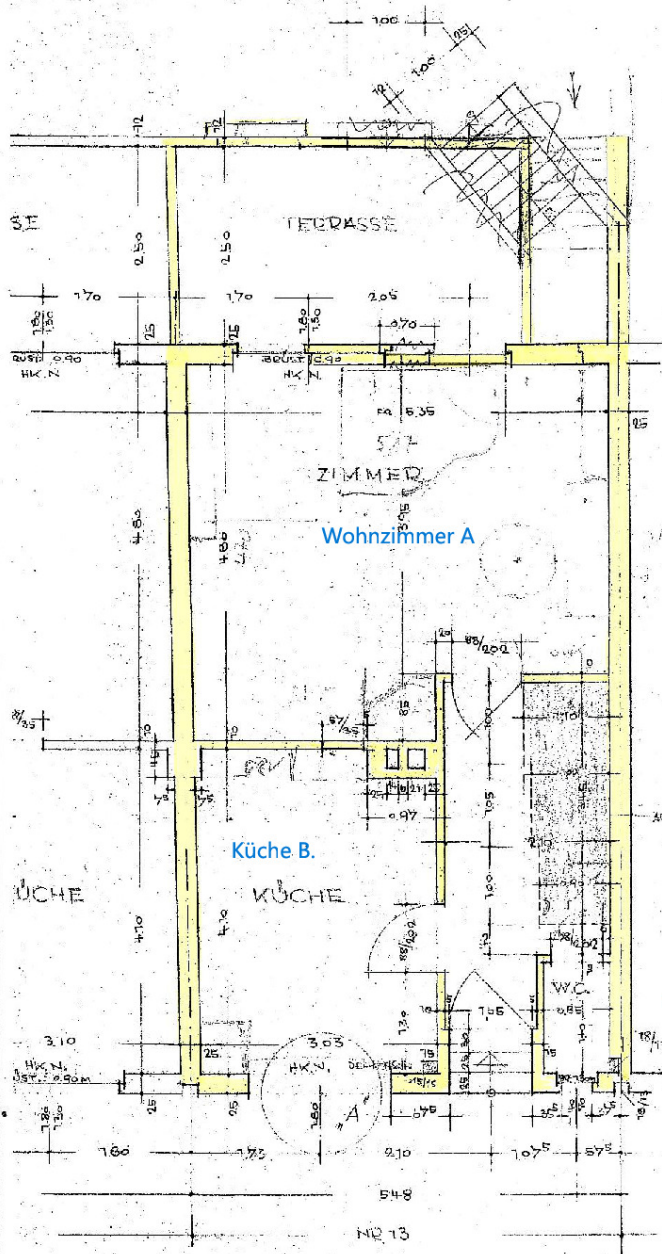
Treppe in den Keller

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

1:50



ALLE MASSE SIND AN ORT
UND STELLE ZU PRÜFEN,
DER UNTERNEHMER HAFTET
FÜR DIE RICHTIGKEIT

A — SIEHE BESONDERES
DETAIL

WC-C

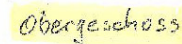
Erdgeschoss

HALTEN ROLLADEN UND HEIZKÖRPERNISCHEN (HKN.)

KÖLN, DEN 25.6.1980
DER ARCHITECT BDA
FLAVIUS LEISTEN
König Leisten, Architekt B.D.A.
Köln-Wingert, Hochstrasse 28
Telefon 12117

3.

ALLE MASSE SIND AN ORT
UND STELLE ZU PRÜFEN,
DER UNTERNEHMER HAFTET
FÜR DIE RICHTIGKEIT



WOLN DEN 26.5.1951
 DER ARCHITEKT BDA.
 FRANZ LEISTEN
 Franz Leisten, Architekt B.D.A.
 Köln-Wingst, Hirschhofstraße 22
 Telefon 12147

Exposé - Grundrisse

