

Exposé

Erdgeschosswohnung in Köln

Neubaustandard mit Gartenparadies in Zündorf - Nähe Groove



Objekt-Nr. **OM-432883**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Verena Becker

Hauptstraße 56
51143 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	112,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	260 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.360 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gehobene 3-Zimmerwohnung inkl. Terrasse und eigenem Gartengrundstück (ca. 100 m²) ab 01.07.2026 bezugsfertig.

Die möblierten Fotos dienen der reinen Visualisierung für eine mögliche Einrichtung der Wohnung.

...ideal für Paare oder eine kleine Familie geeignet. Barrierefrei.

Mit einer großzügigen Wohnfläche bietet diese Wohnung viel Platz und hohen Wohnkomfort. Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer und eine hochwertige Ausstattung (Neubaustandard). Ein besonderes Highlight ist der eigene Garten, der zum Entspannen einlädt, sowie ein eigener Stellplatz im Innenhof. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Ausstattung

Neubaustandard - Erstbezug nach vollumfassender Sanierung.

Neuerrichtung der Wohnungen nach Umnutzung aus Gewerbe.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Interesse melden Sie sich gerne bei uns.

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in Köln-Zündorf, einem charmanten Stadtteil am Rande von Köln. Der Rhein und die bekannte Groove sind fußläufig erreichbar. Die KVB Linie 7 bietet eine gute Anbindung an die Kölner Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



offener Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



offener Wohn-/Essbereich



großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Visualisierung der Einrichtung



Küche

Exposé - Galerie



Visualisierung der Küche



geplanter Garten mit Terrasse

Exposé - Galerie



großes Badezimmer



großes Badezimmer

Exposé - Galerie

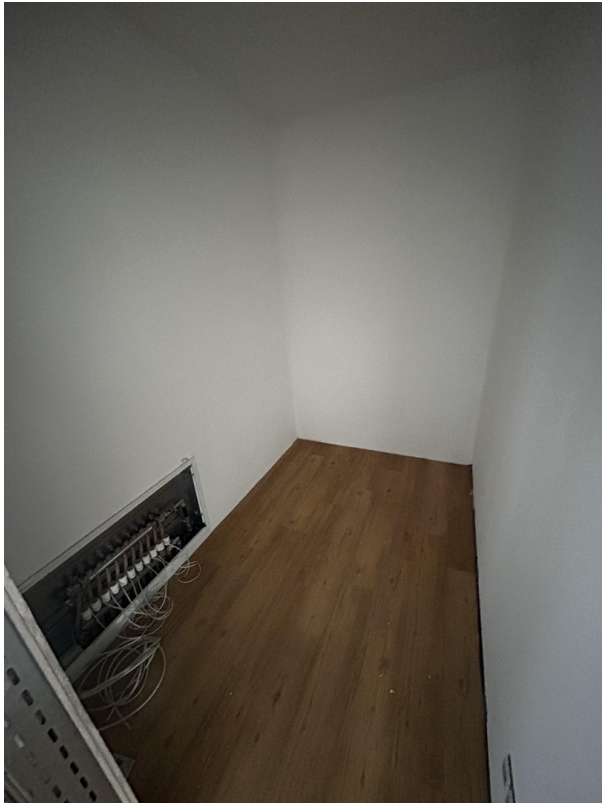


Flur/Garderobe

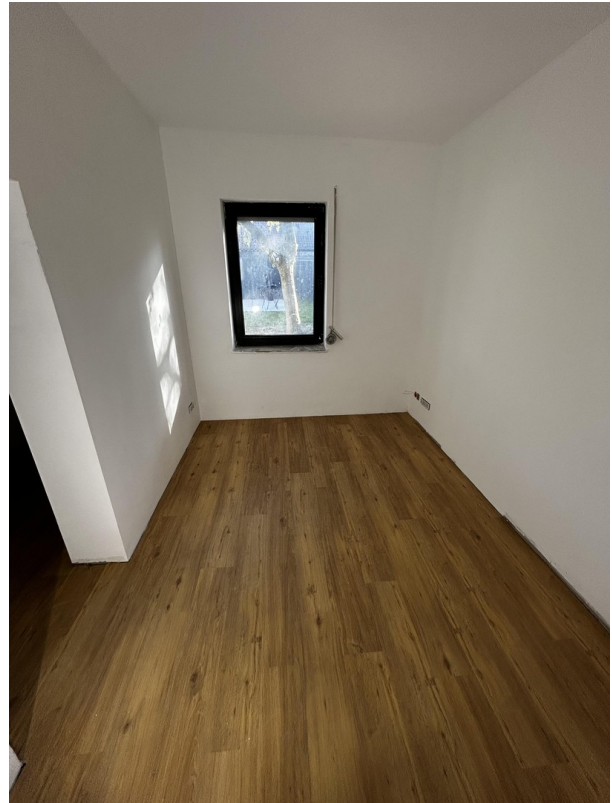


Visualisierung Flur/Garderobe

Exposé - Galerie



Abstellraum



kleines Schlafzimmer/Büro



Visualisierung als Büro

Exposé - Galerie

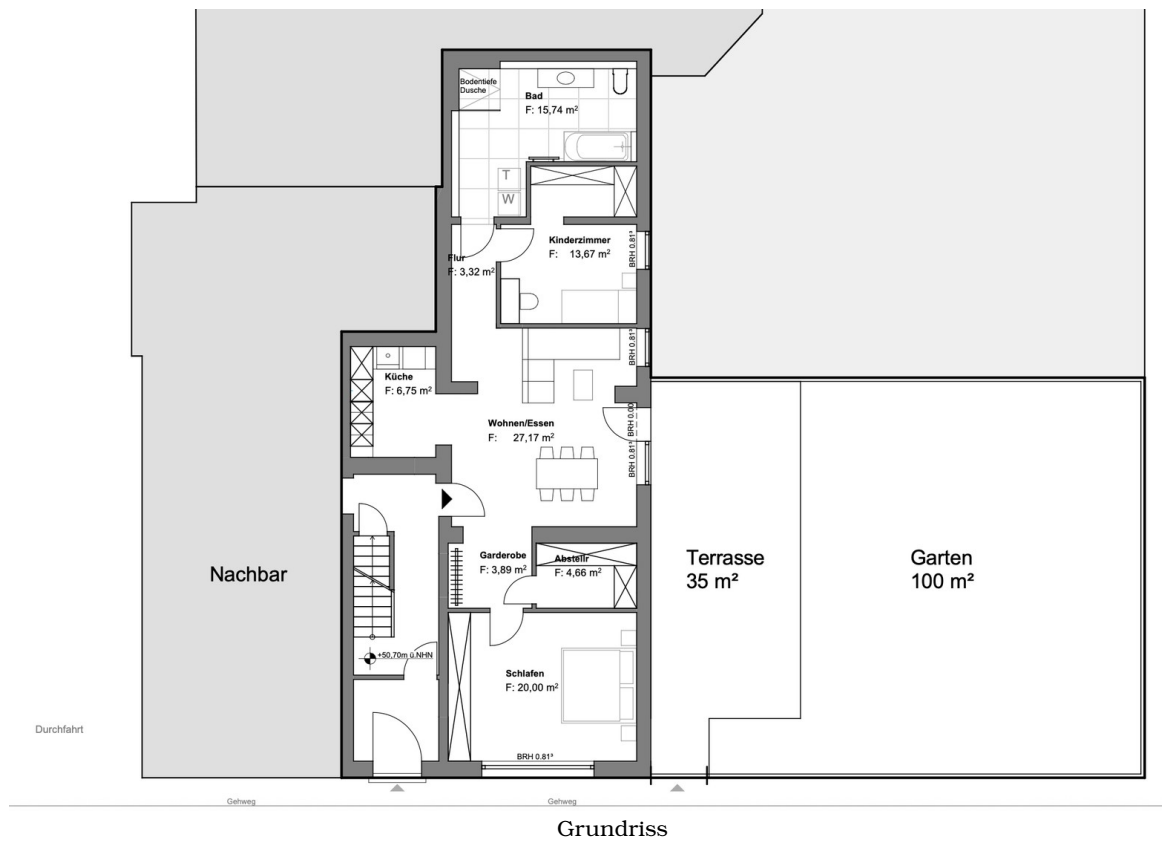


Visualisierung Schlafzimmer



Ankleide kleines Zimmer

Exposé - Galerie



Grundriss