

Exposé

Wohnung in Köln

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Top-Lage Köln-Sülz



Objekt-Nr. OM-433577

Wohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

50937 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.280 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines modernisierten Mehrparteienhauses in der Sülzburgstraße überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Die Wohnung verfügt eine voll ausgestattete Einbauküche sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne.

Das Gebäude wurde umfassend renoviert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die Diele bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Das große Wohnzimmer ist offen mit dem Essbereich und der Küche verbunden und bietet viel Raum für Wohnen, Arbeiten und Gäste. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und ideal für ein Doppelbett und Kleiderschränke geeignet.

Das Tageslichtbad (falls kein Fenster, einfach „modernes Bad“) verfügt über eine Badewanne sowie eine hochwertige Waschmaschine, die direkt im Bad integriert ist. Ein praktischer Trockenraum befindet sich direkt neben der Wohnung und steht für die Wäsche zur Verfügung. In Küche und Bad sind Einbauschränke vorhanden, im Flur vor der Wohnungstür gibt es ein zusätzliches Schuhregal. Ein Kellerraum bietet weiteren Stauraum.

Die Hausgemeinschaft wird durch einen umfassenden Verwaltungs- und Wartungsservice betreut, sodass sich die Bewohner um wenig Organisatorisches kümmern müssen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die eine gut angebundene und lebendige Wohnlage in Köln-Sülz suchen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in gefragter Lage in Köln-Sülz. In unmittelbarer Nähe liegen Bus- und Straßenbahnlinien (Haltestelle Sülzgürtel), sodass die Kölner Innenstadt sowie Universität und andere Stadtteile schnell erreichbar sind.

Die Berrenrather Straße ist nur ca. 2 Gehminuten entfernt und bietet eine große Auswahl an Restaurants, Cafés, Supermärkten, Bäckereien, Ärzten und Geschäften des täglichen Bedarfs. In der Umgebung finden sich außerdem Modegeschäfte, Buchhandlungen, Fitnessstudios, Bars sowie zahlreiche Grün- und Parkanlagen.

Der nahe gelegene Beethovenpark ist in wenigen Gehminuten erreichbar und lädt im Sommer zum Sporttreiben, Grillen, Spaziergehen oder einfach zum Entspannen im Freien ein. Die Lage verbindet urbanes Leben mit hoher Freizeit- und Aufenthaltsqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



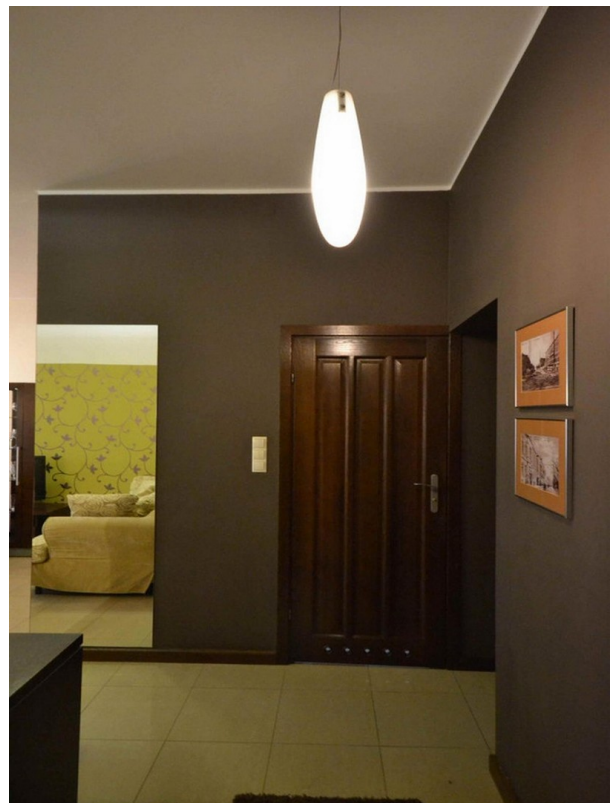
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

