

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Köln Kalk

**Exklusiv sanierte & voll möblierte Studiowohnung zum
Erstbezug – U-Bahn in 2 Gehminuten**



Objekt-Nr. OM-433582

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Marvin Rabenstein

Bochumer Straße 10
51103 Köln Kalk
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Summe Nebenkosten	160 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	25,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	65 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	95 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses frisch sanierte und hochwertig voll möblierte Studio mit ca. 25 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit Aufzug. Das Haus liegt in einer verkehrsarmen Sackgasse – entsprechend ruhig und angenehm ist das Wohnumfeld.

Von der Couch über einen Fußweg aus der Sackgasse erreichen Sie direkt die U-Bahn-Station Fuldaer Straße in nur 2 Minuten. Von dort gelangen Sie mit der U1 in ca. 12 Minuten bequem in die Altstadt.

Die Wohnung überzeugt durch eine gehobene, durchdachte Innenausstattung. Sämtliche Einbauten wurden vom Schreiner maßgefertigt und nutzen den vorhandenen Raum optimal aus.

Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet mit:

Induktionskochfeld

Mikrowellen-Heißluftofen

Kühlschrank mit Gefrierfach

Waschtrockner

Kaffeemaschine

In die Arbeitsplatte integriert ist ein 1,20 m breiter Schreibtisch mit eingelassenen Steckdosen sowie USB-A und USB-C-Ladeports – ideal für Homeoffice oder Studium. Der dezent verbaute Waschtrockner erspart den Gang zum Waschsalon und das Aufhängen der Wäsche in der Wohnung.

Der Wohn- und Schlafbereich ist mit einem 1,40m x 2,00m großen Bett gestaltet. Es verfügt über einen integrierten Nachttisch, Beleuchtung, Steckdosen, vier geräumige Schubladen, einen Wäschekorb sowie weitere Staufächer und auch hier USB-A und -C Ladeanschlüsse. Dank eines großen Lehnenkissens kann das Bett auch als komfortable Couch genutzt werden. Auf der Ablage am Fußende ist Platz und Anschlussmöglichkeit für einen Fernseher vorgesehen.

Im Flur befinden sich ein großzügiger Kleiderschrank, eine Garderobe sowie ein Spiegel.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Haustierhaltung ist nicht gestattet.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Nur wenige Meter von der Wohnung entfernt an der Olpener Straße gibt es einen Edeka, Penny, Norma, zwei Bäcker, mehrere Dönerläden, Restaurants, Friseure, mehrere Büdchen, eine 24h Apotheke, ein Hallenbad, Fitnessstudios und alles was das Herz zum täglichen Leben begehrt.

Weiterhin nicht weit entfernt und in wenigen Minuten über die U1 erreichbar ist die Technische Hochschule Deutz, die Lanxess Arena, die Köln Messe, der Technologie und Industriepark Kalk, das Einkaufszentrum Köln Arcaden, der Bahnhof Deutz für den Fernverkehr, sowie für Pendler die Autobahnen A3 und A4.

Die Adresse gehört zum Stadtteil Höhenberg in Köln-Kalk. Höhenberg ist ein lebendiges Viertel mit einer hohen Bevölkerungsdichte und einer guten Mischung aus Familien, jungen Berufstätigen und Senioren. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut entwickelt, mit mehreren S-Bahn-, U-Bahn-, Bus- und Straßenbahnlinien, die das Viertel bedienen, darunter die U-Bahn-Linie 1 mit direkter Anbindung an das Stadtzentrum. Das Viertel hat einen guten Ruf in Bezug auf Sicherheit und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Stadtauswärts grenzt Höhenberg an das Naherholungsgebiet Merheimer Heide.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	176,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

