

Exposé

Wohnung in Köln

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Ehrenfeld – mit Einbauküche



Objekt-Nr. OM-433688

Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

50825 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	54,50 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Köln-Ehrenfeld.

Die Wohnung überzeugt durch einen gut geschnittenen Grundriss, großzügige Fensterflächen und eine moderne Ausstattung. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen.

Eine Einbauküche sowie ein Tiefgaragenstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Ideal geeignet für Singles oder Paare mit geregelterm Einkommen.

Ausstattung

- hochwertige Sanitärobjekte
- zeitlose Fliesen- und Bodenwahl
- ruhige, neutrale Farbkonzepte
- hochwertige Einbauküche
- moderne Haustechnik / neue Heizungsanlage
- großer Kellerraum
- direkt anliegende Garage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Mitten im Leben – Ehrenfeld.

Die Marienstraße liegt im Herzen von Köln-Ehrenfeld, einem der gefragtesten und lebendigsten Stadtteile der Domstadt. Hier treffen urbaner Lifestyle, kreative Szene und gewachsene Veedelsstruktur aufeinander.

Direkt vor der Haustür finden Sie:

- zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars
- individuelle Boutiquen und kleine Läden
- Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fitnessstudios, Ärzte und Apotheken

Ehrenfeld steht für Vielfalt, Kreativität und Lebensqualität – ein Stadtteil, der sich stetig weiterentwickelt und gleichzeitig seinen authentischen Charakter bewahrt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- S-Bahn und Regionalverkehr ab Köln-Ehrenfeld
- Straßenbahn und Buslinien in fußläufiger Entfernung
- schnelle Anbindung an die Kölner Innenstadt
- gute Erreichbarkeit der Autobahnen

Ob Pendler, Eigennutzer oder Kapitalanleger – die zentrale Lage mit hoher Nachfrage macht diese Adresse besonders attraktiv.

Urban. Zentral. Ehrenfeld. – Wohnen, wo Köln am lebendigsten ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 2



Badezimmer



Küche Bild 1

Exposé - Galerie



Küche Bild 2

MARIE92 | Urban Living Ehren

LICHT

DURCHFLUTET DURCH GROSSE UND
OPTIMAL AUSGERICHTETE FENSTER

55,50 m²

HOCHWERTIGE WOHNFLÄCHE IN
ZEITLOSER GESTALTUNG

MARIE92

2 - ZIMMER

MODERN UND DURCHDACHT
GESCHNITTEN

URBAN

EINE DER BESTEN URBANEN
LAGEN KÖLNS

Zahlen Daten Fakten

Exposé - Galerie



Außenansicht



Garage

Exposé - Galerie



Urban Ehrenfeld

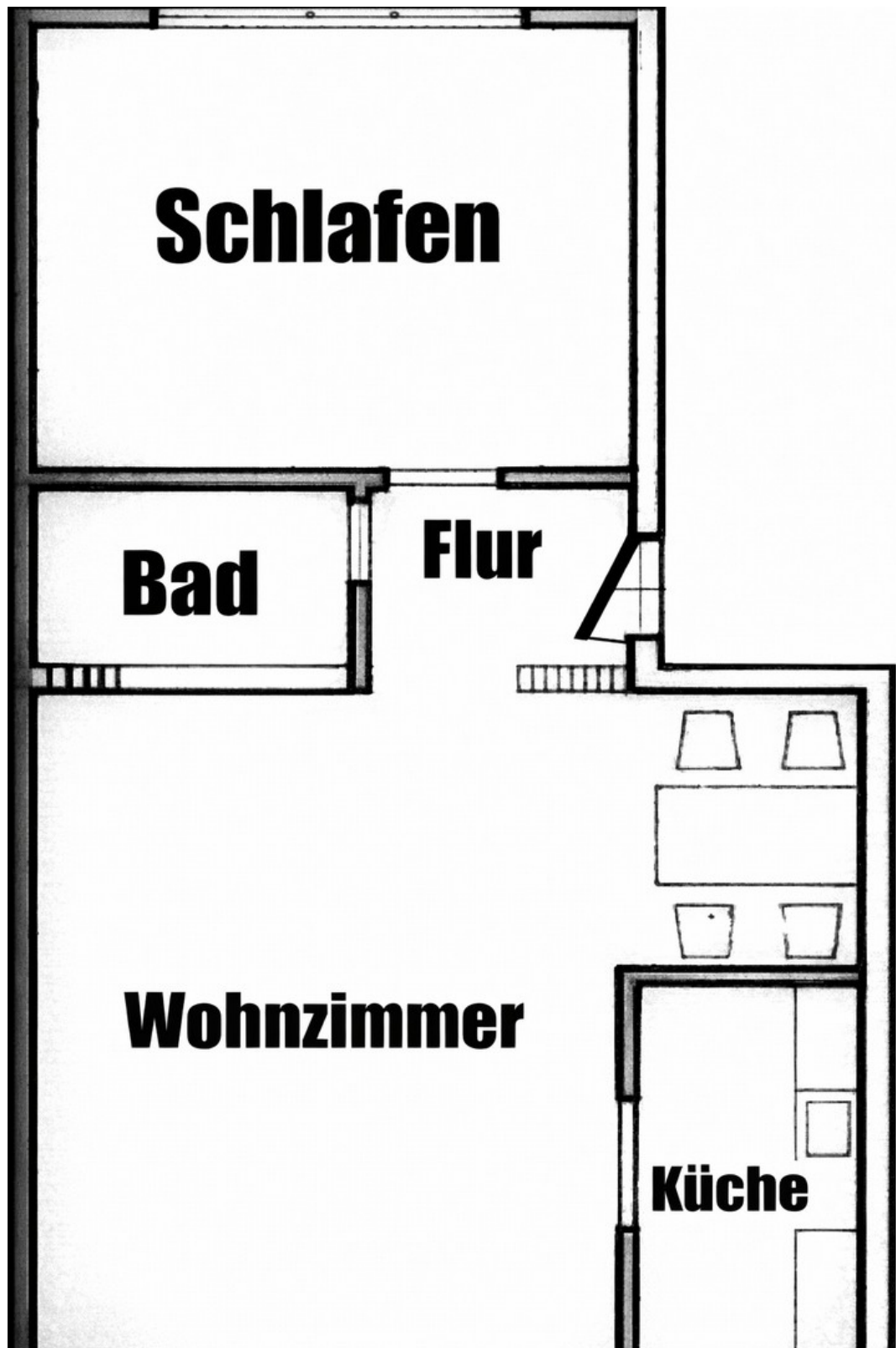


Titelbild



Köln

Exposé - Grundrisse



Grundriss