

Exposé

Wohnung in Köln

Kernsaniertes Business Apartment in Bestlage Köln Sülz



Objekt-Nr. OM-434053

Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Neumann

50937 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	30,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte Einzimmerwohnung mit etwa 30 Quadratmetern liegt in einer der beliebtesten Wohnstraßen von Köln Sülz, nur wenige Gehminuten von der Uniklinik entfernt. Die Wohnung besticht durch eine moderne Ausstattung, helle Räume und ein stimmiges Gesamtbild.

Die Wohnung eignet sich ideal für Berufstätige, Pendler zur Uniklinik, junge Fachkräfte oder Studierende mit gehobenem Anspruch, die eine moderne, vollständig sanierte und möblierte Wohnung in bester Lage suchen.

Der Wohn und Schlafbereich ist mit Landhausdielenparkett und elektrischen Rolläden ausgestattet und bietet durch die Möblierung mit einem neuen Schlafsofa eine komfortable Wohnatmosphäre. Die Küche wurde vollständig erneuert und verfügt über eine moderne Einbauküche mit allen wichtigen Elektrogeräten.

Das Bad wurde komplett neu gestaltet und mit großformatigen Fliesen, flacher Duschwanne und neuen Sanitärelementen ausgestattet. Spots im Flur sorgen für ein angenehmes Lichtkonzept. Zudem wurden Elektrik und Stränge vollständig erneuert.

Die Wohnung wird möbliert vermietet.

Kaltmiete: 980 Euro

Nebenkosten inkl. Heizung & Wasser: 120 Euro

Ausstattung

- Möbliert, inklusive Schlafsofa
- Neue Einbauküche
- Landhausdielenparkett
- Komplett erneuertes Bad mit flacher Duschwanne
- Neue Elektrik und Strangsanierung
- Spots im Flur
- Elektrische Rolläden im Wohn und Schlafbereich
- Großzügiges Kellerabteil

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt von privat, und wir freuen uns über sympathische und zuverlässige Interessenten, die die hochwertige Wohnung zu schätzen wissen.

Für die Bewerbung benötigen wir eine aktuelle Schufaauskunft, die letzten drei Lohnnachweise des Zahlungsträgers, oder falls die Eltern die Miete übernehmen, eine entsprechende Bestätigung, ggfs, Studiennachweis, Arbeitsvertrag.

Zusätzlich wünschen wir eine kurze Beschreibung zur Person und zu den Plänen in den kommenden Jahren.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen von Köln Sülz, nur wenige Schritte von der Uniklinik entfernt. Mehrere Bahnstationen wie Arnulfstraße und Zülpicher Straße sind schnell erreichbar und bieten eine direkte Anbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants liegen in unmittelbarer Nähe, ebenso ruhige Seitenstraßen und Grünflächen, die das Wohnumfeld besonders angenehm machen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Einbauküche



Badezimmer

Exposé - Galerie



hochwertige Fliesen



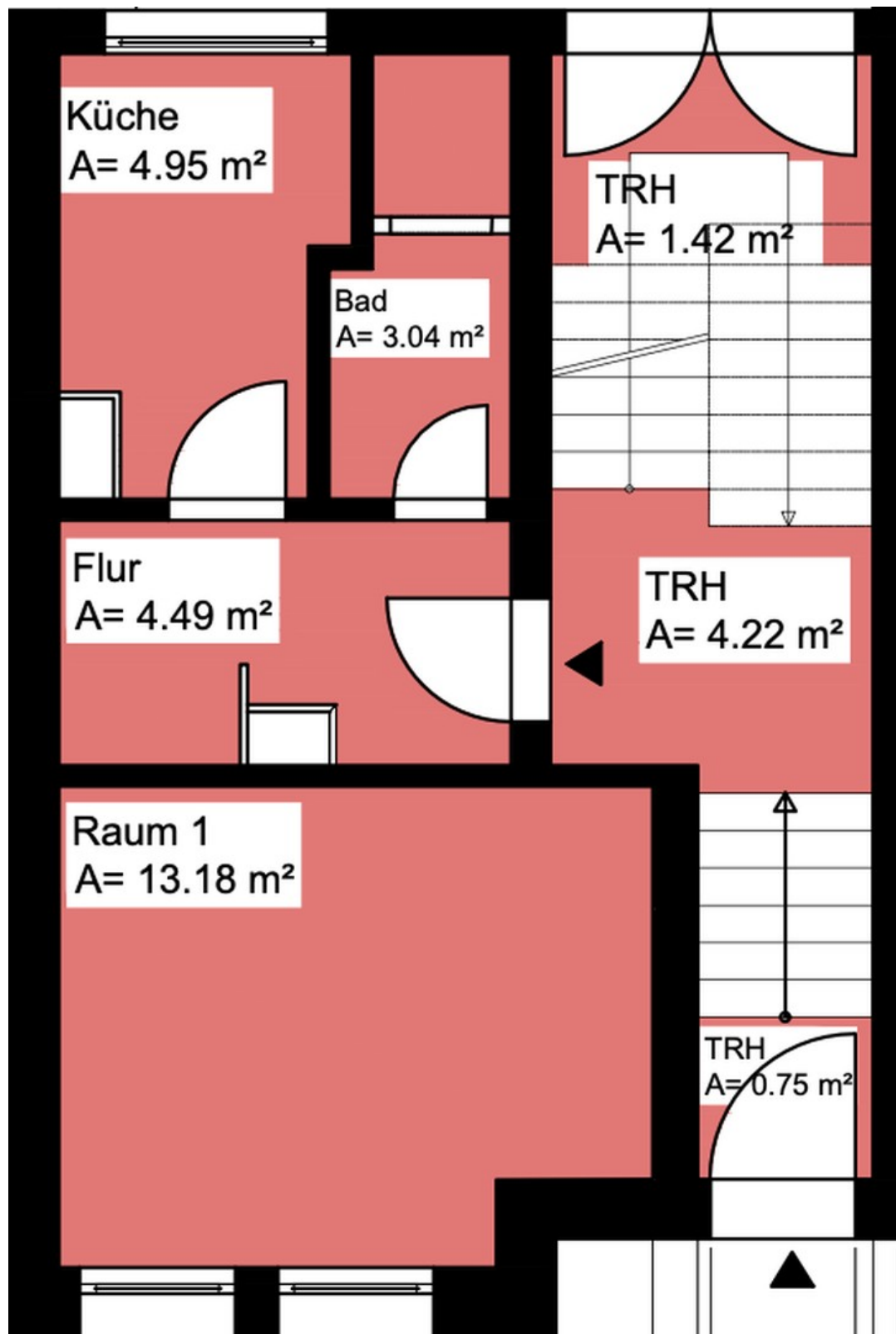
Wohn/Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohn/Schlafbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss