

Exposé

Wohnung in Köln

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon im Kölner Severinsviertel



Objekt-Nr. OM-435001

Wohnung

Vermietung: **880 € + NK**

50678 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	48,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.760 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Durchgehend weiß gefliest mit Fußbodenheizung – immer warm und leicht zu reinigen

Bodentiefe Fenster in beiden Zimmern mit RunDiese liebevoll gepflegte, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung (48 m²) liegt im 1. Obergeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses (8 Parteien) im Herzen des beliebten Severinsviertels. **WICHTIG:** Die Wohnung ist komplett möbliert! Bereits installiert sind jedoch eine neuwertige Einbauküche mit Spülmaschine und ein Tageslichtbad mit Dusche.

Besondere Merkmale:

derkern – maximale Helligkeit

Außergewöhnlich schöner Grundriss (erbaut ca. 2006)

Südbalkon – sonnigste Ausrichtung!

Zusätzlich gehören ein abgeschlossener Fahrradraum und eine Waschküche mit Waschmaschine zur Wohnung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Direkt vom Hauseigentümer – Sie sparen die Maklerprovision!

Perfekt für Kreative, Studenten oder junge Paare, die das pulsierende Südstadtleben lieben.

Wir begrüßen Nichtraucher und zertifizierte Chaosfreie. Haustiere? Nur mit Probewohnphase.

Sofortiger Einzug möglich. Bewerbung mit 1-Zeiler: "Wer bin ich? Was verdiene ich? Wann einziehen?"

Rückmeldung innerhalb 24h – Besichtigung nach positivem 1-Zeiler.

Lage

Lagehighlight Severinsviertel:

Reine Wohnstraße (Einbahnstraße), parallel zur lebendigen Severinstraße. CBS, Rheinauhafen, Szenekneipen, Restaurants, Kino, Theater – alles fußläufig. Straßenbahn-Haltestellen (Kartäuserhof, Ulrepforte, Chlodwigplatz) direkt vor der Tür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

