

Exposé

Wohnung in Köln

**Möblierte Wohnung mit direktem, imposanten Rheinblick,
schicke Wohnung in bester Kölner Altstadtlage**



Objekt-Nr. **OM-435117**

Wohnung

Vermietung: **2.800 € pro Monat**

Ansprechpartner:
B. Locher

Konrad-Adenauer-Ufer 31
50668 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Heizung	Zentralheizung
Etagen	4	Mietdauer min.	1
Zimmer	3,00	Mietdauer max.	12
Wohnfläche	90,00 m ²	Frei ab	01.08.2026
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	5.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	2.800 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Max. Personen	2
Etage	1. OG	Haustiere	Nicht erlaubt
Garagen	1		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen auf Zeit mit direktem, imposanten Rheinblick – stilvolle Wohnung in bester Kölner Altstadtlage!

Diese ca. 90 m² große 3-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Hauses verbindet modernes Design mit zeitloser Eleganz und bietet zugleich eine der begehrtesten Lagen Kölns: direkt am Rhein und nur 500 Meter vom Hauptbahnhof entfernt.

Das Herzstück bildet das großzügige Wohnzimmer mit raumbreiter Fensterfront zum Rhein – der ungestörte Blick auf das Wasser verleiht der Wohnung ein besonderes Flair. Auch die Wohnküche bietet den gleichen Ausblick zum Rhein.

Die Küche ist hochwertig und komplett ausgestattet (löffelfertig):

Two-Door Kühl-/Gefrierkombination, Herd, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Nespresso-Maschine, Toaster, Wasserkocher und vieles mehr.

Das Schlafzimmer mit gemütlichem Balkon zum ruhigen Innenhof verfügt über ein elegantes en-suite Wannenbad.

Neues Bett, Bettzeug, Handtücher, Föhn sind inkludiert.

Ein separates Arbeitszimmer bietet den perfekten Rückzugsort für Homeoffice oder konzentriertes Arbeiten. Für Gäste steht ein zusätzliches modernes schickes WC zur Verfügung.

Die Wohnung ist vollmöbliert mit exklusiven Designermöbeln und verfügt über viel Stauraum. Neben einem eigenen Kellerraum stehen auch Waschmaschine und Trockner im separaten Wäschekeller bereit. Bügelbrett und Bügeleisen sind selbstverständlich auch vorhanden. Ein schneller Internetanschluss mit WLAN und ein freistehender Flachbildfernseher gehören zur Ausstattung.

Erstvermietung nach aufwendiger Sanierung – ideal für Geschäftsreisende, Expats oder alle, die Wohnen auf Zeit mit Stil und Rheinblick suchen.

Monatsmiete: EUR 2.800,— inkl. aller Nebenkosten (!)

Auf Wunsch kann eine grosszügige Einzelgarage im geschützten Innenhof für EUR 140,— monatlich angemietet werden.

Ausstattung

Die Miete beinhaltet alle Nebenkosten inkl. Strom und Internet

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

1. Reihe Rheinlage in der Kölner Altstadt Nord, 500m zu Fuss zum Hauptbahnhof, Restaurants und Geschäfte im direkten Umfeld, direkt neben EASA, Institut der Deutschen Wirtschaft,

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche mit Esstisch

Exposé - Galerie



Küche mit Esstisch



Ausblick auf den Rhein



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Hausansicht



Eingang

Exposé - Galerie



Küchendetail



Eingang

Exposé - Galerie



Home Office



Stauraum ohne Ende

Exposé - Galerie



Zugang zum Gästebad



Gästebad

Exposé - Galerie



Ausblick auf den Rhein



Schiebtür

Exposé - Galerie



Schiebetür



Wohnzimmer

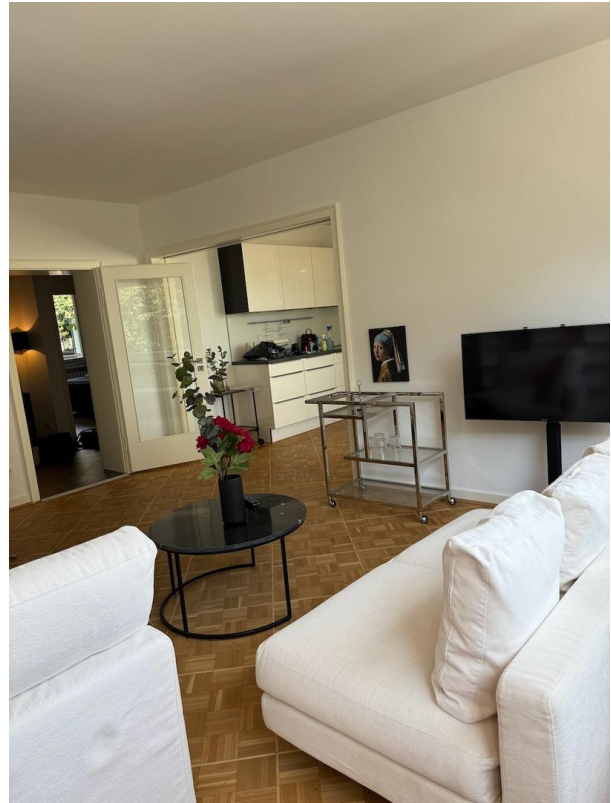


Wannenbad

Exposé - Galerie



Wannenbad



Blick im Wohnzimmer



Balkon zum grünen Innenhof

Exposé - Galerie



Der Rhein am Abend