

Exposé

Dachgeschosswohnung in Köln Weiß

Ruhig gelegene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Köln-Weiß mit Balkon



Objekt-Nr. OM-436837

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

50999 Köln Weiß
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,90 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 8-Familienhaus liegt an einer verkehrsberuhigten Sackgasse. Eine gute Verkehrsanbindung auch an öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben.

Die Wohnung ist durch ein helles Naturstiegentreppenhaus oder per Aufzug erreichbar. Im Keller steht ein Waschraum für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Ebenso ist ein abschließbarer Kellerraum vorhanden. Ebenso gibt es einen Fahrradkeller. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung.

Ausstattung

Die Wohnung in gehobener Ausstattung hat zwei Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie eine kleine Küche. Die Wohnung ist ca. 56 m² groß und hat einen abschließbaren Kellerraum. Die Wohnung ist mit Echtholzparkettböden ausgestattet und die Fenster verfügen über eine Isolierverglasung und Jalousien. Von einem kleinen Balkon, der südwestlich ausgerichtet ist, kann man den Rhein sehen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Tierhaltung ist nicht erlaubt.

Eine neuwertige moderne Einbauküche kann vom Vermieter übernommen werden.

Lage

Der Kölner Stadtteil Weiß liegt im linksrheinischen Süden der Stadt an

dem nach ihm benannten "Weißer Bogen" und gegenüber der "Zündorfer Groov"

die mit einer kleinen Fähre zu erreichen ist. Weiß bietet vielfältige

Erholungsmöglichkeiten entlang des Rheins vor allem im Naturschutzgebiet

"Weißer Bogen". Der Rhein ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Einbauküche Kochbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche und Badewanne

Exposé - Grundrisse

WE-Nr.23 3.OG li

