

Exposé

Erdgeschosswohnung in Köln-Merheim

Mediterrane, helle Erdgeschosswohnung mit Traumgarten und Wohnküche



Objekt-Nr. OM-437132

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **990 € + NK**

51109 Köln-Merheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	80,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	190 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.970 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3 Zimmer mit Laminatböden und hohen Decken, helles, geräumiges Arbeitszimmer mit zwei großen lichtdurchfluteten Fenstern, große, helle Wohnküche mit zwei Fenstern und modernen Fliesen, Diele, Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Waschbecken, separates WC (ungestört baden, während eine andere Person die Toilette nutzt), Terrasse mit direktem Zugang zum wunderschönen Garten, Die Wohnung verfügt über weiße, isolierverglaste Kunststofffenster mit modernen Rolläden, eine Gegensprechanlage, einen Waschmaschinenanschluss im Keller (Waschküche) und einen zusätzlichen Fahrradkeller.

Ausstattung

Erdgeschosswohnung mit direktem Zugang wunderschönem Garten (Alleinnutzung) und großem Gartenhaus zur Lagerung von Gerätschaften (Alleinnutzung), monatliche Mietzahlung für Gartenhaus und Garten: 150,00 €.

Alle Wände sind bei Übergabe einheitlich weiß gestrichen (abweichend von den Fotos).

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Nette und ruhige Hausgemeinschaft, geringe Nebenkosten (es fallen keine zusätzliche Kosten für Aufzug, Putzfrau, Hausmeister etc.) an. Die Nebenkosten sind für eine Person berechnet, bei zwei Personen könnten sie höher ausfallen. Strom für die Wohnung und Internet müsste selbst angemeldet werden.

Bitte geben Sie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins folgendes an:

- 1) Anzahl der einziehenden Personen (Alter bei Kindern)
- 2) berufliche Situation aller Personen
- 3) Telefonnummer

Aktuelle, positive Schufa Auskunft und Verdienstnachweise müssen erst bei Abschluss des Mietvertrages vorgelegt werden.

Lage

Zentrale, aber ruhige Lage in Köln Merheim (Dreiparteienhaus). Die Bushaltestelle liegt direkt vor der Tür, nur wenige Meter weiter fährt die Linie 1 (Straßenbahn ab). Die Linie 1 verbindet Merheim mit der Innenstadt am Neumarkt. Die am Ort vorhandenen Geschäfte sind fußläufig zu erreichen (REWE, Aldi, Kaufland, Lidl, Sparkasse). Ausreichend Parkplätze sind an der Straße direkt vor dem Haus in der Regel zu finden. Die Merheimer Heide beginnt direkt hinter dem Haus und ist ein beliebtes Ausflugsziel, das mit seinem ausgedehnten Wegenetz zu sportlichen Aktivitäten animiert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	159,24 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



helle Wohnküche (zwei Fenster)

Exposé - Galerie



sonniges Wohnzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Diele

Exposé - Galerie



Garten mit Teich



Garten mit Gartenhaus

Exposé - Galerie



mediterraner Garten