

Exposé

Maisonette in Köln

**Neubau - Moderne vollmöblierte Maisonette Whg. inkl.
Nebenkosten, Strom, Internet (Pauschalmiete)**



Objekt-Nr. OM-437450

Maisonette

Vermietung: **1.780 € + NK**

Ansprechpartner:
Lentzen und Partner

50858 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine vollmöblierte moderne hochwertige, helle Einliegerwohnung im Maisonette-Stil mit ca. 60 m² Wohnfläche in ruhiger Lage im Kölner Westen, nahe Stadion Köln / Weiden-Junkersdorf. Neubau im Jahr 2021. Vermietung AB SOFORT.

Direkt einziehen und wohlfühlen.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen (EG & Souterrain) und bietet ein offenes, angenehmes Wohngefühl. Ein besonderes Highlight ist die eigene Terrasse zur alleinigen Nutzung.

Miete:

1.780€ monatlich – Pauschalmiete

✓ inklusive Heizkosten, Strom, Betriebskosten und Internet (Glasfaser) und vollständiger Möblierung inkl. moderner vollausgestatteter Küche, TV sowie Waschmaschine mit integriertem Trockner.

✓ keine zusätzlichen Nebenkosten

Ausstattung

- ca. 60 m² Wohnfläche
- Maisonettewohnung (2 Ebenen)
- Vollmöbliert inkl. voll ausgestatteter Küche (Backofen, Geschirrspüler, Kühl Gefrierkombi, Abzugshaube, Kochfeld.
- Heller Wohn-/Essbereich mit bestuhlter Kücheninsel
- Waschmaschine mit integriertem Trockner
- TV inkl. TV Board
- Couchlandschaft
- Arbeitsbereich mit bestuhlten Schreibtisch, Organisations-Regal und Sideboard
- Separates SCHLAFZIMMER mit großem Doppelbett, Kleiderschränke und Sideboards
- Gesamte Wohnung inklusive Beleuchtung
- Terrasse zur alleinigen Nutzung
- kleiner Vorgarten zur alleinige Nutzung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

- Nichtraucherwohnung
- Keine Haustiere
- Geeignet für Singles oder Paare
- Bezug ab sofort

Wichtiger Hinweis zur Kontaktaufnahme:

Bitte geben Sie bei Ihrer ersten Anfrage eine kurze Selbstauskunft über folgende Punkte:

- Anzahl der einziehenden Personen
- Beruf / aktuelle Tätigkeit
- Monatliches Einkommen zur Deckung der Miete
- gewünschter Mietbeginn und Mietdauer (bitte bedenken Sie das die Wohnung nur zur sofortigen Bezug, spätestens 01.04.2026 zur Verfügung steht)
- kurze persönliche Vorstellung

Lage

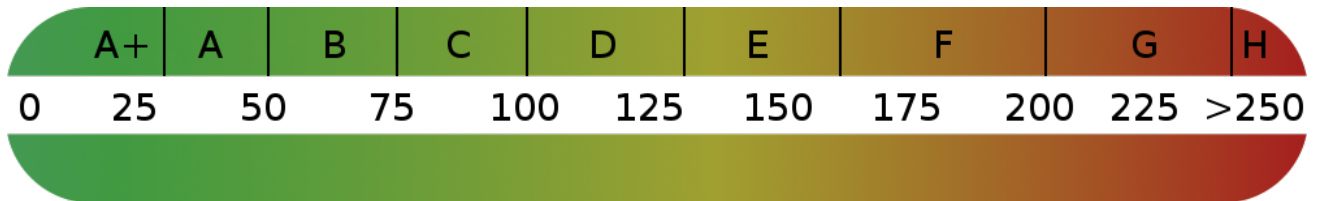
- Beliebte ruhige Wohnlage im Kölner Westen (Weiden/Junkersdorf) trotzdem stadtnah
- Perfekte Anbindung an ÖPNV (Linie 1 Bahnstr. nur 4 Gehminuten entfernt, Bushaltestelle nur 3 Gehminuten entfernt.
- Perfekte Anbindung an die Autobahn insb. Richtung Düsseldorf, Leverkusen und Aachen, (A1, A4)
- Schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt.
- Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe. Stadion in der Nähe.
- "24/7 Rewe to go 4" Gehminuten entfernt
- Free2Move Gebiet

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



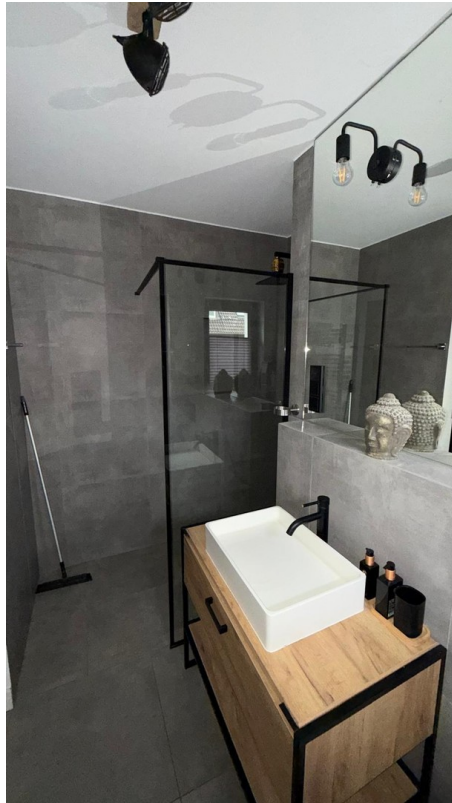
Exposé - Galerie



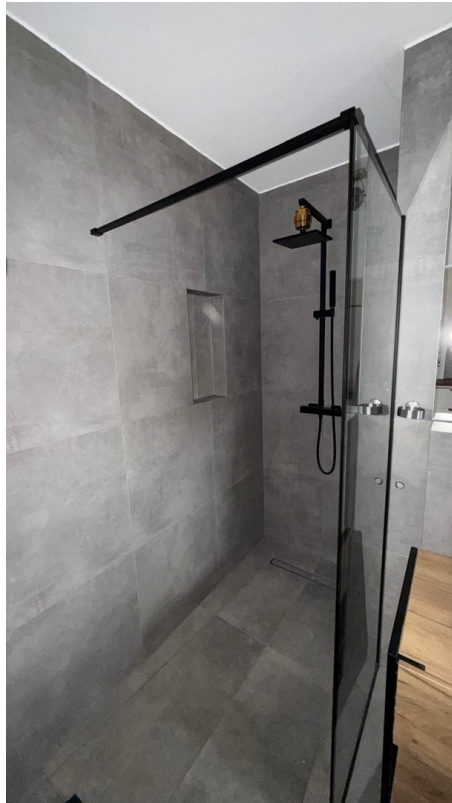
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

