

Exposé

Dachgeschosswohnung in Köln

Erstbezug nach Renovierung - 3 Zimmer Wohnung in Köln Höhenhaus



Objekt-Nr. OM-438081

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Burger Platz 2
51061 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	51,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	236 €	Badezimmer	1
Heizkosten	144 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	380 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine gut geschnittene und helle 3-Zimmer-Wohnung mit 51 qm Wohnfläche.

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare, WG oder kleine Familien.

Ausstattung

Drei gut geschnittene Zimmer (Bilder der zwei großen Schlafzimmer folgen)

Separate Küche

Badezimmer mit Tageslicht

Funktionale Diele

Vollständig renovierte Wohnräume

Einbauküche aus dem Küchenstudio (Bilder folgen - 100€ für die Küche sind in den Nebenkosten enthalten)

Ein weiterer Vorteil der Wohnung sind die zahlreichen und kostenlosen Parkplätze vor dem Haus.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Erforderliche Unterlagen zur Anmietung:

- Kurze persönliche Vorstellung
- Selbstauskunft
- Drei aktuelle Gehaltsnachweise
- Schufa Auskunft

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Höhenhaus am Burger Platz in der Finnensiedlung. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Wohnstruktur mit viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass die Kölner Innenstadt bequem erreichbar ist. Ebenso besteht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie an die Autobahn.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur



Exposé - Galerie

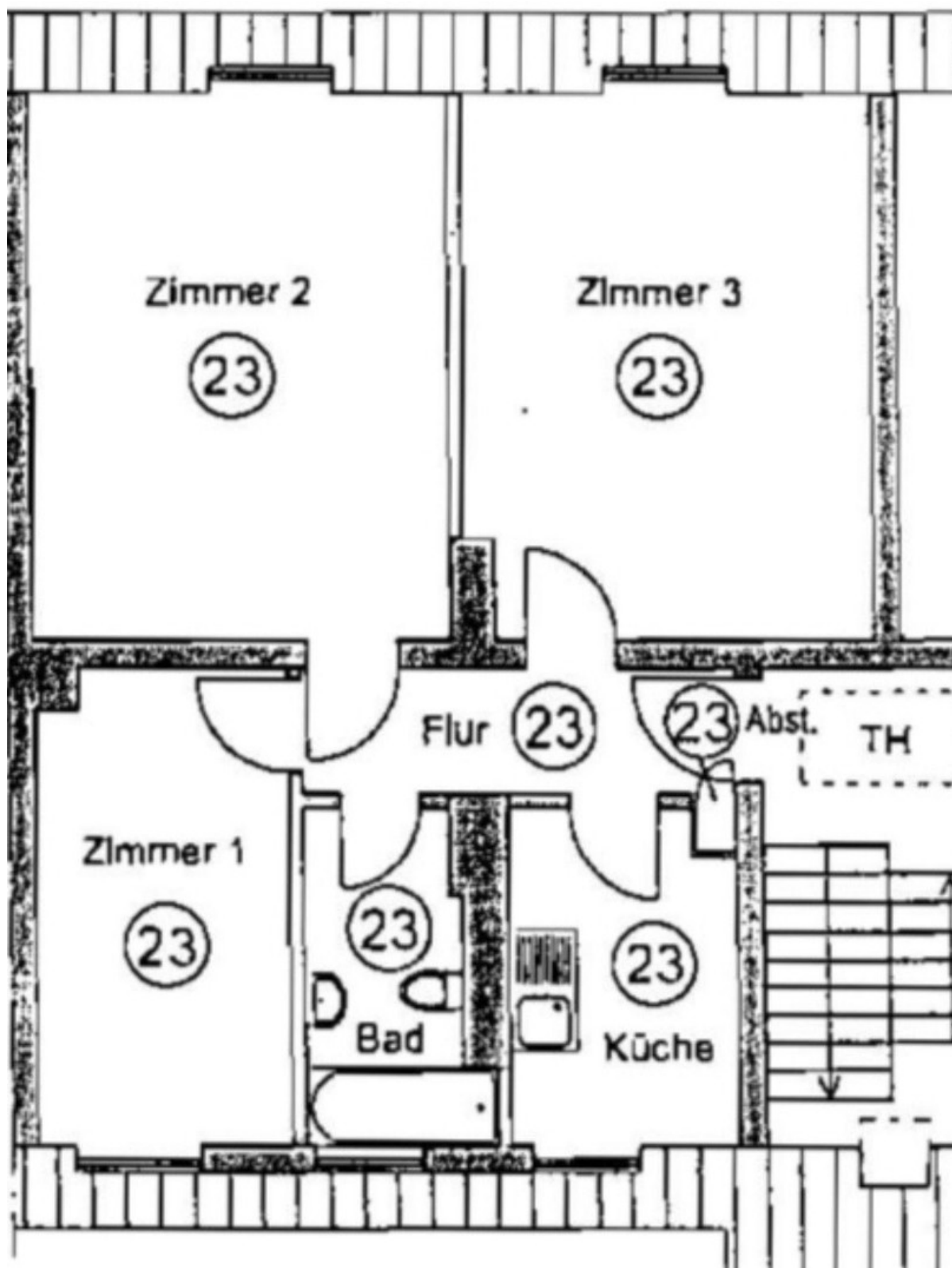


Kinderzimmer



Außenansicht des Gebäudes

Exposé - Grundrisse



Grundriss