

Exposé

Wohnung in Köln

Sehr helle, hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Thielenbruch



Objekt-Nr. OM-438786

Wohnung

Vermietung: **1.080 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexandr Gheisman

51069 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	78,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	130 €
Summe Nebenkosten	280 €
Miete Garage/Stellpl.	70 €

Mietsicherheit	3.240 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem kleinen Mehrparteienhaus im grünen und ruhigen Stadtteil Thielenbruch.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Sie wurde umfassend und hochwertig saniert:

Badezimmer neu gefliest

Parkettboden aufgearbeitet (geschliffen)

Wände neu verputzt und gestrichen

Balkon mit neuem Belag ausgestattet

Zusätzlich verfügt die Wohnung über:

Insektenschutz an allen Fenstern

elektrische Rollläden

Markise

Damit präsentiert sich die Wohnung in einem vollständig renovierten und modernen Zustand.

Das Haus bietet zudem praktische Gemeinschaftsräume wie eine Waschküche sowie Abstellräume im Keller.

Die Vermietung erfolgt privat.

Besichtigungstermine werden nach einer kurzen persönlichen Vorstellung individuell vereinbart.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Das Haus befindet sich an der Endhaltestelle Linie 3 und 13 direkt angrenzend an Erholungsgebiet Thielenbrucher Wald.

Garage hat eine Gesamtlänge von 7,50 m

Lage

Dellbrück ist ein charmanter Stadtteil von Mülheim in Köln, der für seine angenehme Wohnatmosphäre bekannt ist. Die S-Bahn-Linie S11 sowie die Buslinien 154 und 155 bieten eine gute Anbindung an die Innenstadt. In der Umgebung finden sich zahlreiche Parks und Einkaufsmöglichkeiten, was Dellbrück zu einem beliebten Wohnort für Familien und junge Berufstätige macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	112,64 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Ausblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

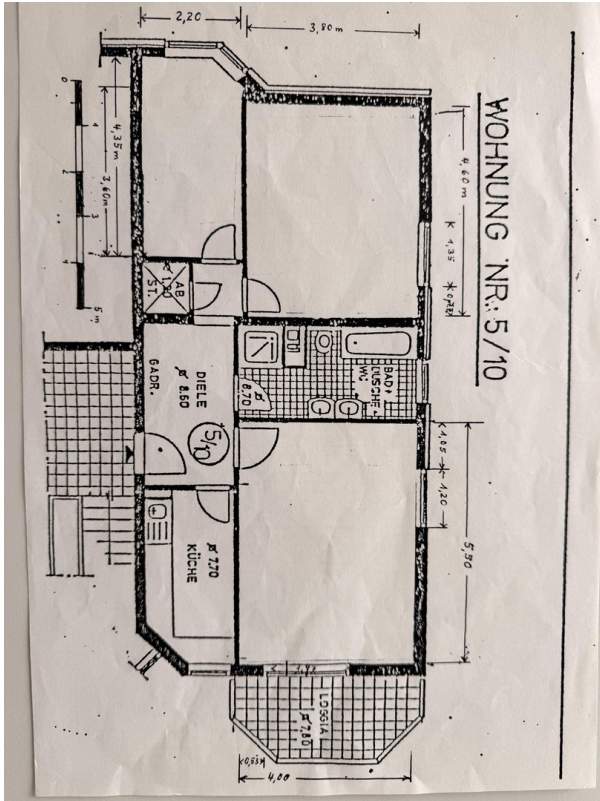


Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Grundriss



Eingangsbereich des Hauses



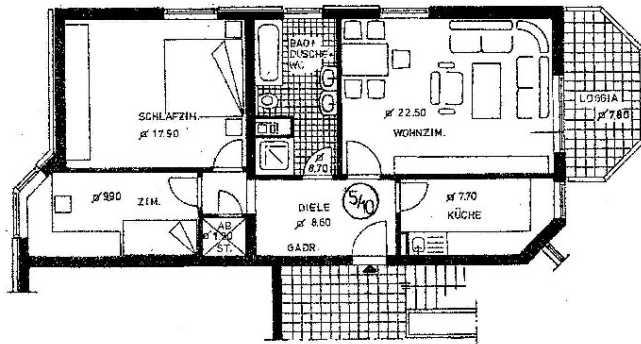
Garagenhof

Exposé - Grundrisse

Residenz - Thielenbruch

Wohngeschoss

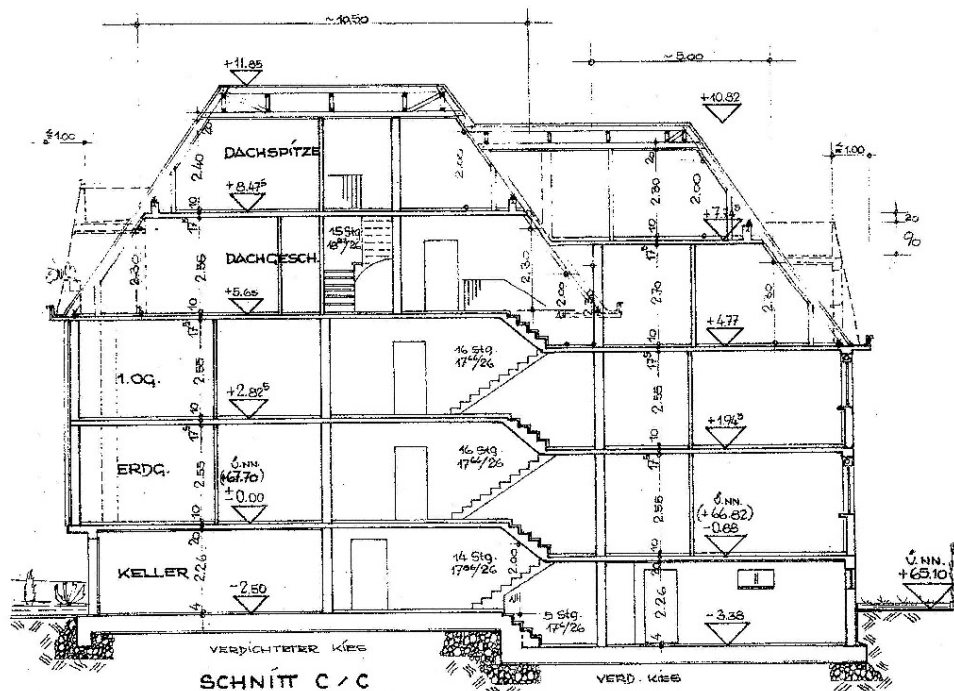
WOHNUNG NR. 5/10



Wohnung 5 + 10

Wohnzimmer	:	22,50 qm
Schlafzimmer	:	17,90 qm
Zimmer	:	9,90 qm
Küche	:	7,70 qm
Abstellraum	:	1,20 qm
Diele	:	8,60 qm
Dusche, Bad+WC	:	8,70 qm
Loggia	:	7,80qm:2= 3,90 qm

Aufgerundet nach Abzug 78,00 qm



Dipl. Ing. Udo Jödicke + Jo Recher
5000 Köln 80, Isenburger Kirchweg 18, Telefon: 0221 / 69 72 12