

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Köln

### WG-Neugründung: Voll möblierte Zimmer in Köln – 2er & 3er WG | Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-440889

#### Wohngemeinschaft

Vermietung: **500 € + NK**

Sauerlandstraße 5  
51105 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |          |            |                |
|-------------------|----------|------------|----------------|
| Baujahr           | 1962     | Übernahme  | sofort         |
| Wohnfläche        | 20,00 m² | Heizung    | Zentralheizung |
| Energieträger     | Gas      | Mobilar    | Vollmöbliert   |
| Summe Nebenkosten | 100 €    | Raucher    | Nein           |
| Mietsicherheit    | 1.500 €  | Geschlecht | Keine Einschr. |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir gründen aktuell neue Wohngemeinschaften in Köln und bieten frisch möblierte, voll möblierte Zimmer in einer 2er- und einer 3er-WG zum Erstbezug an.

Die Wohnungen wurden komplett modernisiert und hochwertig ausgestattet – ideal für alle, die ohne Aufwand direkt einziehen möchten.

Zimmer & Wohnungen

Zur Auswahl stehen Zimmer in zwei Wohnungen:

3er-WG:

Zimmer Typ A (mit Balkon): 550 € Kaltmiete + 100 € NK = 650 € warm

Zimmer Typ B (ohne Balkon): 500 € Kaltmiete + 100 € NK = 600 € warm

2er-WG:

Zimmer Typ A (Gemeinschaftsbalkon mit direktem Zimmerzugang): 550 € Kaltmiete + 100 € NK = 650 € warm

Alle Zimmer sind vollständig möbliert (Bett, Schreibtisch, Stauraum etc.) und bieten eine moderne, angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnungen verfügen jeweils über:

eine ausgestattete Küche

ein modernes Badezimmer

einen Flur / Gemeinschaftsbereich

## Ausstattung

Da es sich um eine Neugründung handelt, kannst du das WG-Leben aktiv mitgestalten.

Gesucht werden offene und zuverlässige Mitbewohner, die ein entspanntes, respektvolles Zusammenleben schätzen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

## Sonstiges

Die Wohnungen sind frisch renoviert und vollständig möbliert.

Die Fotos zeigen teilweise vergleichbare Räume, um den Stil und die Ausstattung darzustellen.

Interesse?

Dann schreib uns gerne eine kurze Nachricht mit:

Wer bist du und wie alt bist du?

Was machst du in Köln (Studium, Beruf etc.)?

Ab wann möchtest du einziehen?

Für welche WG (2er oder 3er) und welches Zimmer interessierst du dich?

Wir freuen uns auf deine Nachricht und melden uns schnellstmöglich zurück!

## **Lage**

Die Wohnungen befinden sich in der Sauerlandstraße 5 in Köln.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés & Bäckereien fußläufig erreichbar

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu den Universitäten

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 156,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | E                 |

## Exposé - Galerie



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Küche



Flur