

Exposé

Wohnung in Köln

Helle Dachterrassenwohnung inkl. Einbauküche, 3-Familienhaus, Groovnähe, viele Freizeitmöglichkeiten



Objekt-Nr. OM-441483

Wohnung

Vermietung: **735 € + NK**

Hauptstraße 182
51143 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Zimmer	1,50	Mietsicherheit	2.205 €
Wohnfläche	53,50 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nutzfläche	4,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mietbeginn nach Vereinbarung, frühestens zum 15. April 2026 und spätestens zum 01. Juli 2026.

Helle, lichtdurchflutete 1,5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit einer großen sonnigen Dachterrasse und einer im Mietpreis enthaltenen Einbauküche, in einem schönen, gepflegten 3-Familienhaus, gelegen in unmittelbarer Groovnähe in Porz-Zündorf.

Bestehend aus:

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Platz für ein großes Ecksofa oder eine Wohnlandschaft, einen großen Esstisch (und einen Home-Office-Bereich).

Im Mietpreis enthaltene helle Einbauküche.

Optisch getrennter separater Schlafbereich.

Kleiner Flurbereich.

Bad mit Dusche und großem Dachfenster.

Sehr große und sonnige Dachterrasse.

Separater kleiner Bereich mit zwei Tageslichtfenstern, der vielfältig nutzbar ist:

Beispielsweise für einen kleinen uneinsehbaren Home-Office-Bereich oder ein Gästebett, einen Schminkplatz, Fitness oder einfach als begehbarer Kleiderschrank.

Eigener Stellplatz vor dem Haus nach Absprache. Der Stellplatz muss nicht angemietet werden.

Ausstattung

Helle Einbauküche im Mietpreis enthalten.

(Ausgestattet mit Backofen, Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzug, Kühlschrank und Spüle.)

Breite, bodentiefe Schiebetüranlage im lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit Ausgang zur Dachterrasse, ausgestattet mit elektrischen Rolläden.

22 qm große und sonnige Dachterrasse mit reichlich Platz für Tisch, Stühle, Sonnenliegen und Pflanzen.

Optisch getrennter separater Schlafbereich, der vielseitig gestaltet werden kann.

Ansprechendes Badezimmer, hell gefliest, mit Dusche / WC und großem Tageslichtfenster.

Laminatboden und Deckeneinbaustrahler im gesamten Wohnbereich.

Weißer Innentüren.

Separater kleiner Bereich mit zwei Tageslichtfenstern, der vielfältig nutzbar ist:

Beispielsweise für einen kleinen uneinsehbaren Home-Office-Bereich oder ein Gästebett, einen Schminkplatz, Fitness oder einfach als begehbarer Kleiderschrank.

Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Waschkeller des Hauses vorhanden.

Kellerbereich von ca. 4 qm.

Eigener Stellplatz vor dem Haus nach Absprache. Der Stellplatz muss nicht angemietet werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mietbeginn nach Vereinbarung, frühestens zum 15. April 2026 und spätestens zum 01. Juli 2026.

Eigener Stellplatz vor dem Haus nach Absprache. Der Stellplatz muss nicht angemietet werden.

Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

Provisionsfrei vom Eigentümer zu vermieten.

Vermieter wohnt nicht im Haus.

Niedrige Nebenkosten durch hochwertige und energiesparende Bauweise.

Lage

Die Wohnung ist gelegen im Zündorfer Ortskern.

Alle Einkaufsmöglichkeiten und Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in allernächster Nähe, ebenso Ärzte, sämtliche Schulformen und Kindergärten sowie die Groov.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Endhaltestelle der Straßenbahnlinie 7 in Richtung Köln-Innenstadt.

Mehrere Buslinien (damit auch direkter Anschluss zur S-Bahn und zum Kölner Hauptbahnhof sowie Anschluss Richtung Bonn-Rhein-Sieg) in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Von März bis einschließlich Oktober ist Zündorf ebenso über eine Fährverbindung mit der kleinen Rheinfähre vom linksrheinischen Köln-Weiß ins rechtsrheinische Köln-Zündorf angebunden.

Weitere Verkehrsanbindung:

Autobahnen in alle Richtungen, S-Bahnanschluss und Flughafen (auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln) in wenigen Minuten erreichbar.

Ca. 20 Minuten Autofahrt, alternativ ca. 30 Minuten Straßenbahnfahrt, bis Innenstadt Köln oder auch Hauptbahnhof Köln.

Freizeit und Sport:

Zündorf gehört zu den beliebtesten rechtsrheinischen Stadtteilen und bietet hervorragende Freizeitmöglichkeiten durch die wunderschöne Grünlage der Zündorfer Groov und des Rheins.

Sie gehen aus der Wohnung nur über die Straße und treffen dort auf idyllische Gassen mit Fachwerkhäusern, die Sie unmittelbar an das Kölner Naherholungsgebiet „Freizeitinsel Groov“ mit ihren zwei Binnengewässern und den Rhein führen.

Die Groov bietet Ihnen viel Grün, große Wiesen mit Bäumen zum Sonnen und Relaxen, Sandstrände am Rhein, ein nahe gelegenes städtisches Frei- und Hallenbad mit Sauna, einen Bootsverleih, schöne Spazierwege, einladende Biergärten und Restaurants, eine Minigolfanlage und den Zündorfer Yachthafen.

Sie können rund um die Groov hervorragend joggen, Inliner fahren oder auf den am Rhein entlang führenden Wegen mit dem Fahrrad bis nach Köln und Bonn fahren.

Ansonsten befinden sich in Zündorf ein Wassersportclub, Fußball- und Tennisclub sowie ein Fitnessstudio und diverse weitere Vereine.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Dachterrasse Blick zur Wohnung



Wohnbereich und Home-Office

Exposé - Galerie



Essbereich, Küche und Flur



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Separater Schlafbereich



Badezimmer Waschbecken

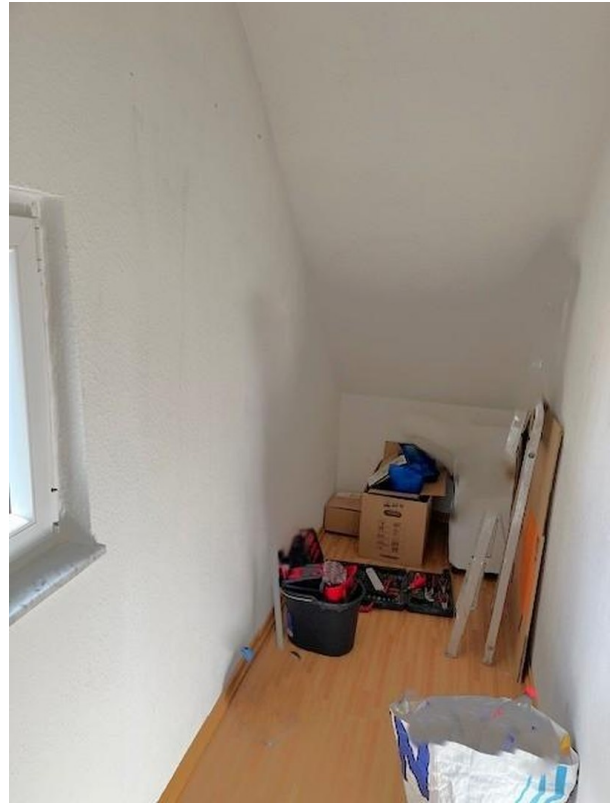


Badezimmer Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer WC



Sep. Bereich mit zwei Fenstern



Hauptstraße 182 Hauseingang

Exposé - Galerie



Haus Außenansicht



Idyllische Gassen zur Groov

Exposé - Galerie



Biergärten an der Groov



Freizeitinsel Groov