

Exposé

Wohnung in Köln

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlfaktor in Köln-Kalk – 50 m² in Top-Lage!



Objekt-Nr. OM-442257

Wohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:
Tebbe Property Management GmbH

Dillenburger Straße 38-40
51105 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1948	Summe Nebenkosten	150 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Dillenburger Straße 38–40, 51105 Köln-Kalk, überzeugt mit ca. 50 m² Wohnfläche, viel Licht und einem frisch modernisierten Gebäude.

Ausstattung

Das erwartet Sie:

- *Ca. 50 m² Wohnfläche
- *Helles, einladendes Wohnzimmer mit viel Tageslicht
- *Ruhiges Schlafzimmer – ideal zum Entspannen
- *Separate Küche inkl. Einbauküche (monatlich 100 €)
- *Modernes Badezimmer mit Dusche
- *Gepflegtes Wohnhaus & angenehme Nachbarschaft

Frisch modernisiert – Ihr Plus an Komfort & Effizienz:

- *Neue, energieeffiziente Fenster (2025)
 - *Frisch gedämmte Fassade (2026) – sorgt für angenehmes Wohnklima
 - *Neue moderne Zentralheizungsanlage (2026)
- Niedrigere Energiekosten & höherer Wohnkomfort!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Einbauküche und Möbel müssen nach Vereinbarung übernommen werden.

Lage

Köln-Kalk entwickelt sich zu einem der gefragtesten Veedel der Stadt! Hier wohnen Sie urban, lebendig und gleichzeitig angenehm entspannt.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dank optimaler Anbindung an S-Bahn, Straßenbahn und Bus erreichen Sie die Kölner Innenstadt in wenigen Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Kleiderschrank / Abstellraum



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad