

Exposé

Wohnung in Köln Porz Ensen

2-Zimmer-Wohnung, direkte Rheinlage, Balkon, Neubau, provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-442360**

Wohnung

Vermietung: **1.533 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Küster

Erkerstrasse 23
51149 Köln Porz Ensen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	73,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	225 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.066 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aktuell entstehen in der Erker Str. 23, Köln Ensen moderne Neubauwohnungen mit unverbaubarem Rheinblick.

2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit ca. 73 qm bis ca. 139 qm.

- EG: 139 qm, 4-Zimmer, Kaltmiete: € 2.780, Betriebskosten: € 400

- 1. OG: 73 qm, 2-Zimmer, Kaltmiete: € 1.533, Betriebskosten: € 225

- Exklusives Penthouse (DG): 88 qm, 2-Zimmer, Kaltmiete: € 1.936, Betriebskosten: € 270

Diese Anzeige bezieht sich auf die 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit 73 qm.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder Terrasse. Das Penthouse über eine große Dachterrasse.

Aktueller Energiestandard. Energieausweis liegt zur Vermietung vor.

Gehobene Ausstattung

Fußbodenheizung und Lüftungsanlage

Erstbezug

Bezugsfertig ab 1. Juli 2026

Wir werden in nächster Zeit weitere Bilder zum Fortschritt des Innenausbaus hier einstellen. Gerne vereinbaren wir kurzfristig einen Besichtigungstermin.

Von Privat; keine Maklerprovision

Kaution: Zwei Kaltmieten

Ausstattung

Die Wohnung im 1. OG verfügt über einen Balkon.

Unverbaubarer Rheinblick (süd-ost-Ausrichtung)

Zentralheizung über Luftwärmepumpe

Fußbodenheizung

Geräumige Bäder mit Dusche und Handtuchheizkörpern

3-fach Isolierverglasung

Telekom- und Vodafone-Anschluss

Je Wohnung ein PKW-Stellplatz

Waschplatz im Keller inkl. Anschlüssen für Waschmaschine und Kondensat-Trockner

Eigener abschließbarer Kellerraum

Fahrrad-Abstellraum im Erdgeschoss mit separatem Eingang

Elektrische Rolläden

Video-Gegensprechanlage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Erkerstr. 23, 51149 Köln (Ensen)

Wenig befahrene ruhige Neben-/Wohnstrasse

Das Objekt liegt direkt an der Rheinpromenade mit einer sehr schönen Aussicht über den Rhein und auf die gegenüberliegenden Grünanlagen im Weißer-Rheinbogen.

In ca. 50 m erreicht man die Rheinpromenade mit Fuss- und Radweg und großen Wiesenflächen z. B. die Westhovener Aue, das Naherholungsgebiet Zündorfer Groov (ca. 3,8 km) und Anbindung an die Kölner Innenstadt (ca. 9 km)

Porz-Ensen ist ein rechtsrheinischer Vorort von Köln und wegen seiner Rheinnähe ein gefragter Ortsteil von Porz

Ca. 1 km Fussweg am Rhein entlang bis Ortskern Ensen mit Ärzten, Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten: Supermarkt, Getränkemarkt, Apotheke, Pizzeria, Eiscafé, Sparkasse, etc.

Das Krankenhaus Porz ist ca. 1 km entfernt

Gute Verkehrsanbindung:

ca. 5 Minuten bis zu den Autobahnen: A3, A4, A59, A555

ca. 15 Minuten zum Flughafen Köln-Bonn

mit der Straßenbahn (Linie 7, Fußweg ca. 550 m) ca. 20 Minuten in die Kölner Innenstadt

mit dem PKW erreichen Sie die Innenstadt in ca. 15 Minuten

Gefahr für Hochwasser-Einwirkung besteht infolge der Höhenlage des Grundstücks nicht

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Straßenseite 3D



Rückseite Foto

Exposé - Galerie



Rückseite 3D



Rheinblick DG rheinaufwärts

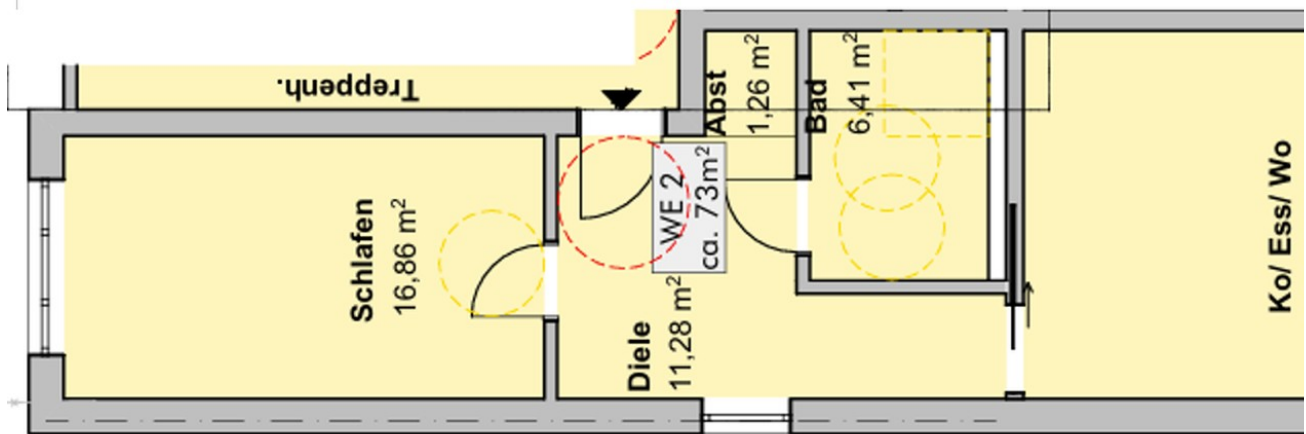
Exposé - Galerie



Rheinblick DG rheinabwärts

Einheit 2 – 1. OG, rechts, 2 Zimr

- 2 Zimmer, Diele, Bad, Balkon, Kellerraum, PKW-Stellplatz
- Kaltmiete: € 1.533, Stellplatz: € 50
- Betriebskosten-Vorauszahlungen: € 225



Grundriss 1. OG

Exposé - Galerie



1. OG Foto innen



1. OG Foto innen

Exposé - Anhänge

1. Exposé

Exposé

Neubau MIETWOHNUNGEN, direkte Rheinlage

Erkerstr. 23, 51149 Köln



Allgemeine Informationen

- Aktuell entstehen in der Erker Str. 23, Köln Ensen moderne Neubauwohnungen in direkter Rheinlage:
 - 4-Zimmer mit 139 m²
 - 2-Zimmer mit 73 m²
 - 2-Zimmer Penthouse mit 88 m²
- Alle Wohnungen mit Terrasse/Balkon und unverbaubarem Rheinblick
- Aktueller Energiestandard. Energieausweis liegt zur Vermietung vor.
- Gehobene Ausstattung
- Fußbodenheizung und Lüftungsanlage
- Erstbezug
- Bezugfertig voraussichtlich 1. Juli 2026

Straßenansicht



Blick rheinaufwärts von
der Dachterrasse



Blick rheinabwärts
Richtung Köln

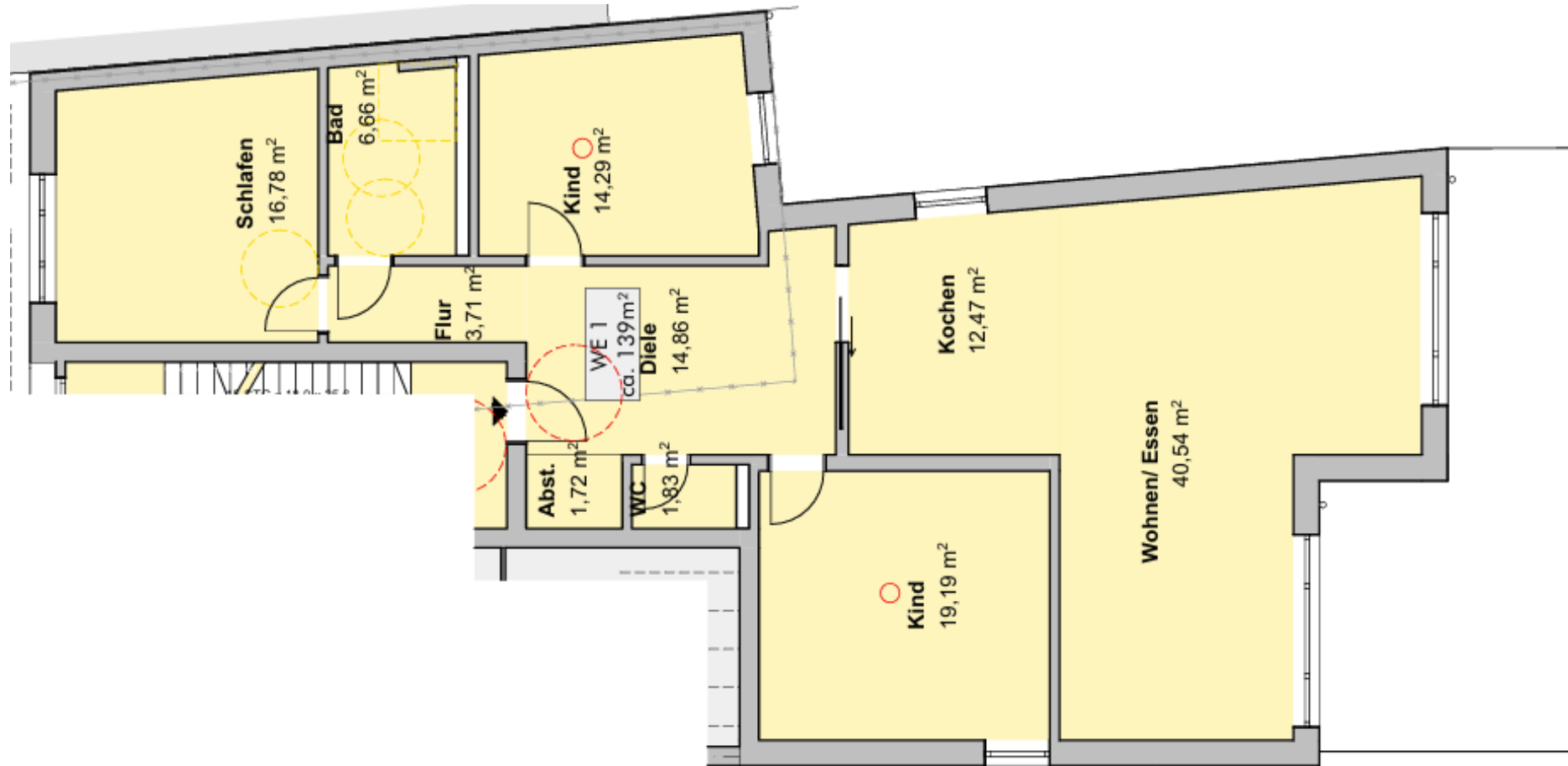


Wohnungsausstattung

- Terrasse, Dachterrasse oder Balkon jeweils mit unverbaubarem Rheinblick (süd-ost-Ausrichtung) Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse und eigenem Garten
- Zentralheizung über Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Geräumige Bäder mit Dusche und Handtuchheizkörpern
- 3-fach Isolierverglasung
- Telekom- und Vodafone-Anschluss
- PKW-Stellplatz zu jeder Einheit
- Waschplatz im Keller inkl. Anschlüssen für Waschmaschine und Kondensat-Trockner
- Eigener abschließbarer Kellerraum
- Fahrrad-Abstellraum im Erdgeschoss mit separatem Eingang
- Elektrische Rolläden
- Video-Gegensprechanlage

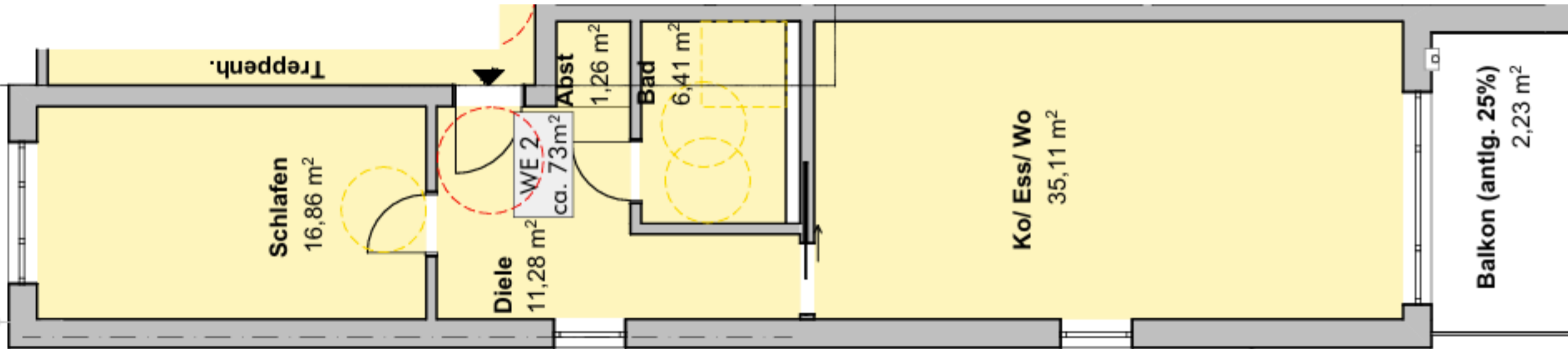
Einheit 1 – Erdgeschoss, 4 Zimmer, 139 m²

- 4 Zimmer, Diele, Bad, Gäste-WC, große Terrasse, eigener Garten, Kellerraum, ein bis zwei Stellplätze
- Kaltmiete: € 2.780, Stellplatz: € 50
- Betriebskosten-Vorauszahlungen: € 400



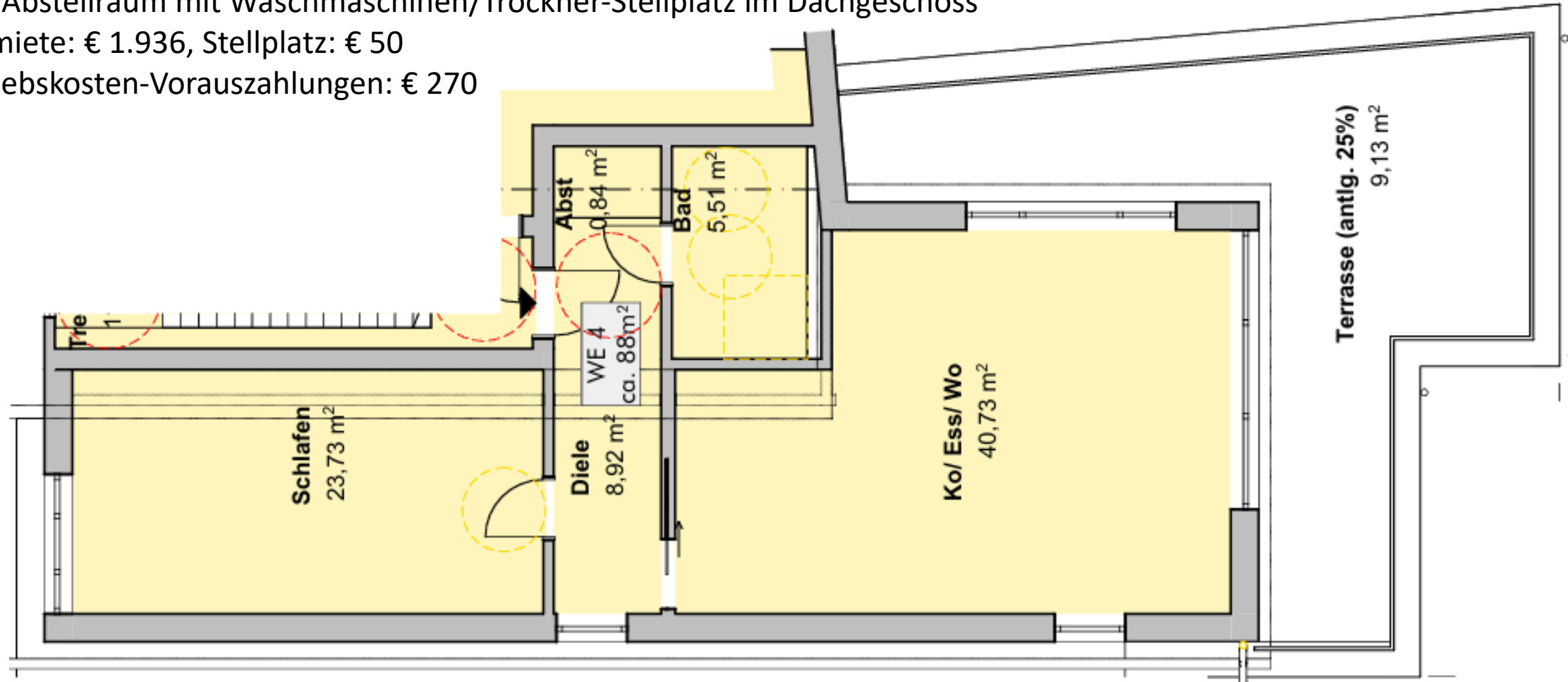
Einheit 2 – 1. OG, rechts, 2 Zimmer, 73 m²

- 2 Zimmer, Diele, Bad, Balkon, Kellerraum, PKW-Stellplatz
- Kaltmiete: € 1.533, Stellplatz: € 50
- Betriebskosten-Vorauszahlungen: € 225



Einheit 3 – Penthouse, 2 Zimmer, 88 m², Dachterrasse

- 2 Zimmer, Diele, Bad, große Dachterrasse, Kellerraum, PKW-Stellplatz/-Garage
- Sep. Abstellraum mit Waschmaschinen/Trockner-Stellplatz im Dachgeschoss
- Kaltmiete: € 1.936, Stellplatz: € 50
- Betriebskosten-Vorauszahlungen: € 270



Lage

- Erkerstr. 23, 51149 Köln (Ensen)
- Wenig befahrene ruhige Neben-/Wohnstrasse
- Das Objekt liegt direkt an der Rheinpromenade mit einer sehr schönen Aussicht nach Süden über den Rhein und auf die gegenüberliegenden Grünanlagen im Weißer-Rheinbogen.
- In ca. 50 m erreicht man die Rheinpromenade mit Fuss- und Radweg und großen Wiesenflächen z. B. die Westhovener Aue, dem Naherholungsgebiet Zündorfer Groov (ca. 3,8 km) und Anbindung an die Kölner Innenstadt (ca. 9 km)
- Porz-Ensen ist ein rechtsrheinischer Vorort von Köln und wegen seiner Rheinnähe ein gefragter Ortsteil von Porz
- Ca. 1 km Fussweg am Rhein entlang bis Ortskern Ensen mit Ärzten, Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten: Supermarkt, Getränkemarkt, Apotheke, Pizzeria, Eiscafé, Sparkasse, etc.
- Das Krankenhaus Porz ist ca. 1 km entfernt
- Gute Verkehrsanbindung:
 - ca. 5 Minuten bis zu den Autobahnen: A3, A4, A59, A555
 - ca. 15 Minuten zum Flughafen Köln-Bonn
 - mit der Straßenbahn (Linie 7, Fußweg ca. 550 m) ca. 20 Minuten in die Kölner Innenstadt
 - mit dem PKW erreichen Sie die Innenstadt in ca. 15 Minuten
- Gefahr für Hochwasser-Einwirkung besteht infolge der Höhenlage des Grundstücks nicht