

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Köln

### KÖLN-RODEMKIRCHEN; LICHTDURCHFLUTETE WOHNUNG IM AUENVIERTEL



Objekt-Nr. **OM-443133**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ricard Prumbaum

50996 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1964	Heizkosten	75 €
Zimmer	2,00	Summe Nebenkosten	150 €
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	2.850 €
Energieträger	Gas	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nebenkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung befindet sich in Köln-Rodenkirchen im sog. Auenviertel unweit vom Rhein entfernt.

Die Oberböden sind mit Parkett und hochwertigen Keramik-Fliesen belegt. Das Tageslichtbad verfügt über eine Wanne sowie eine separate Dusche. Der Balkon rundet hier das Wohngefühl ab.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

## Lage

Das Auenviertel in Köln-Rodenkirchen ist eine DER Adressen im Kölner Süden.

Köln-Rodenkirchen verfügt als Stadtteilzentrum über eine hervorragende Infrastruktur. Alle Einkaufsmöglichkeiten, auch für den gehobenen Anspruch, sowie Fachärzte und weiterführende Schulen befinden sich im Ort. Ebenso bietet Rodenkirchen ideale Voraussetzungen für die individuelle Freizeitgestaltung, seien es diverse Sportmöglichkeiten, die direkte Lage am Rhein oder das gehobene gastronomische Angebot.

Eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie an das Autobahnnetz über die A555, A3 und A4 ist gewährleistet.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Dusche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Ausblick