

Exposé

Wohnung in Köln

Traumlage Altstadt-Süd: Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Whg mit Balkon & DomBlick (teilmöbliert) | ab Mai



Objekt-Nr. OM-446102

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Tatjana Fichtner

Waisenhausgasse 11
50676 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	57,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mitten im Herzen der Kölner Altstadt-Süd erwartet Sie diese helle und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einem echten Highlight: einem großzügigen Balkon mit Blick auf den Kölner Dom.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Personenaufzug. Das Wohnzimmer mit Laminatboden und direktem Balkonzugang lädt zum Entspannen ein. Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen eigenen Balkonzugang und ist mit einem hochwertigen Insektenschutz-Schiebeelement ausgestattet.

Die Einbauküche ermöglicht einen schnellen Einzug ohne weitere Planungen. Das geflieste Wannenbad ist in gepflegtem Zustand. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum.

Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben. Renovierungsarbeiten werden vor Einzug abgeschlossen – die Wohnung wird frisch gestrichen und in einwandfreiem Zustand übergeben.

Ausstattung

- Großzügiger Balkon mit Dom-Blick
- Einbauküche
- Wannenbad, gefliest
- Personenaufzug
- Eigener Kellerraum
- Fernwärme
- Doppelt verglaste Kunststofffenster
- Teilmöbliert übergeben

Ausstattung

Die Wohnung wird teilmöbliert angeboten. Das Schlafzimmer wird noch mit einem großzügigen Doppelbett, einem Kleiderschrank sowie einem Arbeitstisch ausgestattet. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Im Haus steht den Mietern zudem eine Münzwaschmaschine zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Das Pantaleonsviertel in der Altstadt-Süd zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Kölns. KVB-Haltestellen Barbarossaplatz und Zülpicher Platz sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und der Pantaleonspark (5 min) liegen direkt vor der Haustür. Der Dom und die Innenstadt sind fußläufig oder mit dem Rad schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	153,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wannenbad



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Domblick Balkon

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich