

Exposé

Dachgeschosswohnung in Köln

Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Köln-Lind mit Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-446119**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **925 € + NK**

Ansprechpartner:
Dimitri & Sergej Manuchin

Viehtrift 23
51147 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2003	Mietsicherheit	2.700 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	61,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 61 m² und einem hellen, freundlichen Wohnambiente.

Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume und eine durchdachte Raumaufteilung. Das gemütliche Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und bietet direkten Zugang zum Balkon (Terrasse), auf dem Sie sonnige Stunden genießen können.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen. Die schöne Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und bietet genügend Raum zum Kochen und Verweilen.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne – ideal für jeden Bedarf.

Besonders attraktiv: Die voll ausgestattete Küche kann vom aktuellen Mieter übernommen werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Küche für monatlich 75 € anzumieten.

Insgesamt bietet diese charmante Dachgeschosswohnung ein angenehmes Wohngefühl in heller und freundlicher Atmosphäre.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und gepflegte Gesamtausstattung. In allen Wohnräumen sind pflegeleichte Fliesen verlegt, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch für ein angenehmes Wohngefühl sorgen.

Das Badezimmer präsentiert sich modern und zeitlos gestaltet und ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet.

Insgesamt befindet sich die gesamte Ausstattung der Wohnung in einem sehr guten und gepflegten Zustand und unterstreicht den gehobenen Wohnkomfort dieser Immobilie.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage im Kölner Stadtteil Lind (PLZ 51147), in der Viehtrift 23. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur und bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und guter Anbindung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Autobahnen sowie den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie die Kölner Innenstadt und umliegende Stadtteile schnell und bequem. Der Flughafen Köln/Bonn ist ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten in der Umgebung – Grünflächen, Spazierwege und Naherholungsgebiete laden zum Entspannen und Aktivsein im Freien ein.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige Atmosphäre bei gleichzeitig guter Infrastruktur und optimaler Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche / Badewanne



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche