

# Exposé

## Wohnung in Köln

**möbliert. Terrassen-Apartment mit Wohnküche.  
TH+FH+Flughafen+Zentrum gut erreichbar.**



Objekt-Nr. OM-446173

### Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Kalker Hauptstr. 193 - 195  
51103 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	2.760 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	165 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

-glasfaserschnelles Internet mit bis zu 1000 Mbit/s möglich

-Wunderschöne Wohnung mit großer Dachterrasse und bester zentraler Lage:

Möbliert+Terrasse+gerade Wände+frisch saniert:1 1/2 Zimmer.

TH + FH + FLUGHAFEN +ZENTRUM gut erreichbar,

Mindestmietzeit 18 Monate

- bitte ggf. um aussagekräftige Bewerbung (erlernter Beruf, aktuelle Beschäftigung, monatlicher Nettoverdienst).

BITTE VERZICHTEN SIE AUF KI-GENERIERTE BEWERBUNGEN

Beautiful apartment, completely furnished

minimum rental time is 18 months.

if you want to apply, please give detailed informations. English descriptions see further down.

- GROSSE DACHTERRASSE ÜBER DIE GESAMTE WOHNUNGSLÄNGE

- GROSSZÜGIGEM BLICK

- NEUER MÖBLIERUNG

- Die Wohnung wird "löffelfertig" übergeben, also mit allem Haushaltszubehör, Smart-TV usw.

Sie ist komplett hochwertig saniert. Das Haus ist sehr gepflegt.

Die Wohnung ist geeignet für Single (oder n. V. für ein Paar).

UND: von der Küche aus kann man den DOM sehen!

Die Wohnung ist aufwendig saniert:

- Der Bodenbelag ist Eichenparkett (durchgehend, auch in Küche und Flur).

- Alle Wände (es gibt keine schrägen Wände) sind gegipst und weiß gestrichen (auch Küche).

- Rolläden und weiße Vorhänge

- Im Flur gibt es einen geräumigen Einbauschränk

- Wannenbad mit neuer Toilette, neuem Waschbecken mit Unterschränk

- Wohnküche:

Eine neue weiße Einbau-Küche mit Waschtrockner,

antiker ausziehbarer Tisch, 2 Stühle,

komplettes Zubehör (auch Nespressomaschine, Wasserkocher usw)

- Komplette Möblierung des Zimmers siehe Fotos:

- ein antiker Tisch mit Stühlen

- Schränk

- smart-TV

- Ledersofa, auch als Gästebett nutzbar

- große Terrasse

Viel Stauraum:

- Kleiderschrank im Zimmer,
- Regal im Zimmer
- geräumiger Wandschrank im Flur
- Unterschrank im Bad unter Waschbecken
- Keller

ENGLISH

PLEASE refrain from AI generated applications.

- A LARGE TERRACE OVER THE ENTIRE LENGTH OF THE APARTMENT
- A LARGE VIEW
- NEW FURNISHING
- The apartment is handed over "ready to move in only with a suitcase", i.e. with all household accessories

Smart TV, etc.

The apartment impresses with its brightness, the large windows with a wide view and the large terrace. It has been completely renovated to a high standard. The house is very well maintained.

Since the living/bedroom, the kitchen and the bathroom each have their own doors from the hallway, the apartment is very suitable for a couple.

AND: you can see the DOM from the kitchen!

The apartment has been extensively renovated:

- The flooring is oak parquet (throughout, also in the kitchen and hallway).
- All walls (including the kitchen) are plastered and painted white.
- Shutters and white curtains
- In the hallway there is a spacious built-in wardrobe
- Bath with new toilet, new sink with vanity unit
- eat-in kitchen:

A new white built-in kitchen,

antique extendable table, 2 chairs,

Complete accessories (including Nespresso machine, kettle, etc.)

- Complete furnishing of the room see photos:
- an antique table with chairs
- Cabinet
- smart TV

- Living area with black leather armchair with footstool and leather sofa (guest bed)
- Large terrace with deck furniture

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Kaltmiete beträgt 920 €.

Achtung, Anders als es die vorgegebenen Rubriken hier darstellen:

Es handelt sich nicht um eine Pauschalmiete! Hier werden die Betriebskosten jährlich exakt nach dem Verbrauch abgerechnet. Monatlich sind Abschlagszahlungen in Höhe von 165 Euro zu leisten, die nach den tatsächlichen Verbrauchs-Kosten und der Anzahl der Personen angepasst werden.

ENGLISH

The cold rent is 920 €. It is Not a flatrate Rent! Here, the operating costs are billed annually according to consumption. Monthly advance payments of 165 € are to be made, which are adjusted according to the real consumption and the number of people

## Lage

Nähe Campus TH

Die sehr lebendige Kalker Hauptstrasse liegt im rechtsrheinischen Köln, mitten im Zentrum von Kalk mit allen Geschäften und Gastronomie.

Die U-BAHN Haltestelle Kalk-Kapelle liegt ca 100 m vom Haus entfernt, in weniger als 10 Minuten ist man im linksrheinischen ZENTRUM.

Der FLUGHAFEN ist mit direkter S-Bahn-Linie zu erreichen (10 Min zu Fuß plus 10 Min Fahrt), auch mit Bus.

Nähe MESSE und LANXESS-Arena und Campus TH Köln.

ENGLISH

The very lively Kalker Hauptstrasse is located in Cologne on the right bank of the Rhine, right in the center of Kalk with all shops and restaurants.

The subway stop Kalk-Kapelle is about 100 m from the house, in less than 10 minutes you are in the CENTER on the left bank of the Rhine.

The AIRPORT can be reached by direct S-Bahn line (10 minutes on foot plus 10 minutes by car) and by bus.

Close to MESSE and LANXESS Arena.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	168,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

