

Exposé

Doppelhaushälfte in Köln

Moderne Doppelhaushälfte in begerhrter Lage von Köln-Rodenkirchen- provisionsfrei zu vermieten



Objekt-Nr. OM-447137

Doppelhaushälfte

Vermietung: **3.600 € + NK**

50999 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	275,00 m ²	Übernahmedatum	15.08.2025
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	200,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Nebenkosten	400 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	10.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte bietet ein großzügiges, familienfreundliches Wohnkonzept mit viel Tageslicht und einer durchdachten Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss befindet sich der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern. Sowohl vom Esszimmer als auch vom Wohnzimmer besteht direkter Zugang zum Garten. Die Einbauküche bleibt im Haus. Ein Gäste-WC ist ebenfalls im Erdgeschoss vorhanden.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen Technikraum, einen separaten Abstellraum sowie einen großzügigen Hobby-/Partyraum.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche.

Das zweite Obergeschoss bietet zwei weitere Zimmer, einen kleinen Abstellraum sowie ein zusätzliches Badezimmer mit bodengleicher Dusche.

Diese Etage eignet sich ideal als Elternbereich, Gästeetage oder für Home-office-Nutzung.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen Technikraum, einen separaten Abstellraum sowie einen großzügigen Hobby-/Partyraum.

Ausstattung

Dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung, Laminat- und

Fliesenböden, vollständige Unterkellerung, Energieeffiziente Bauweise nach KFW-55-Standard

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass keine Anfragen von Maklern oder Vermittlern erwünscht.

Die Einbauküche verbleibt im Haus und ist verpflichtend zu übernehmen. Hierzu fällt eine zusätzliche monatliche Gebühr von 300 Euro.

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem Neubaugebiet im Kölner Süden, im beliebten Stadtbezirk Rodenkirchen. Die Umgebung ist geprägt von modernen Wohnhäusern, einer ruhigen Wohnatmosphäre und einem familienfreundlichen Umfeld. Das Wohngebiet zeichnet sich durch wenig Durchgangsverkehr und eine angenehme Nachbarschaft aus.

Rodenkirchen gehört zu den gefragtesten Wohnlagen Kölns und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Kölner Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte sind im näheren Umfeld vorhanden und gut erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

Die Rheinlage, zahlreiche Grünflächen sowie Spazier- und Radwege bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig ist eine gute Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben, sodass die Kölner Innenstadt sowie umliegende Stadtteile bequem erreichbar sind.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, moderner Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ideal für Familien, Paare oder Berufstätige.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Küche