

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Köln

**Möblierte 2-Zimmer-Wohnung, 61 m<sup>2</sup> – Köln-Sürth –  
3 Min. zur Linie 16/17 – Loft-Style- Top Anbindung**



Objekt-Nr. OM-447401

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **890 € + NK**

50999 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	2.670 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 61 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einem gepflegten 4-Parteien-Haus in zentraler Lage von Sürth. Die offene Raumgestaltung verleiht der Wohnung einen modernen Loftcharakter.

Die Wohnung wird über einen hellen Wintergarten betreten, der gleichzeitig als einladender Eingangsbereich dient und den Wohnraum um eine besondere Atmosphäre erweitert. Von hier aus gelangt man direkt in den offenen Wohnbereich mit angrenzendem Küchenbereich. Über eine weitere Ebene erreicht man den Schlafbereich. Das Badezimmer verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Aufteilung der Wohnung:

- Wohnebene
- Schlafebene
- Küchenbereich
- Wintergarten
- Bad mit Waschmaschinenanschluss

Für folgende Möbel fällt eine zusätzliche monatliche Miete von 80 € an:

- Einbauküche (Kühlschrank, Herd und Backofen)
- Tisch mit 4 Stühlen
- Schlafcouch - Couchtisch - Metallkommode
- Kleiderschrank - Loungesessel

Die Bilder stammen aus der Zeit vor Einzug des aktuellen Mieters.

Deko, Geschirr und der TV sind nicht in der Möblierung enthalten.

Auf Wunsch kann ein Stellplatz angemietet werden.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Einbauküche

## Sonstiges

Bewerbung

---

Falls Sie Interesse an der Wohnung haben, wäre es hilfreich, wenn Sie mir bereits bei der Anfrage ein paar Details über sich mitteilen, z.B. wie viele Personen einziehen, welchen Beruf Sie ausüben und wie hoch Ihr Nettoeinkommen ist.

## Lage

Lage

---

Die Lage ist geprägt durch mehrere Einfamilienhäuser.

Von der Wohnung aus sind Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar.

ÖPNV

---

Sie erreichen in 5 Gehminuten die KVB Haltestelle \* Sürth \*, Straßenbahn Linie 16 und Linie 17 in Richtung Köln und Bonn. Sowie die Buslinien 130 und 131 in Richtung Sülz / Universität.

\*Rodenkirchen 5 min\* Chlodwigplatz - 10 min \* , \* Dom HBF - 20 min \*

\*Bonn HBF - 25 min \* , \* Wesseling - 7 min \*

Rheinufer

Das Rheinufer in Sürth erreicht man zu Fuß in 10 min

Die Rodenkirchener Riviera / Beach mit dem Fahrrad in 12 min.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnebene

# Exposé - Galerie



Wohnebene



Wohnebene

# Exposé - Galerie



Schlafebene



Küchenbereich

# Exposé - Galerie



Küchenbereich



Bad

# Exposé - Galerie

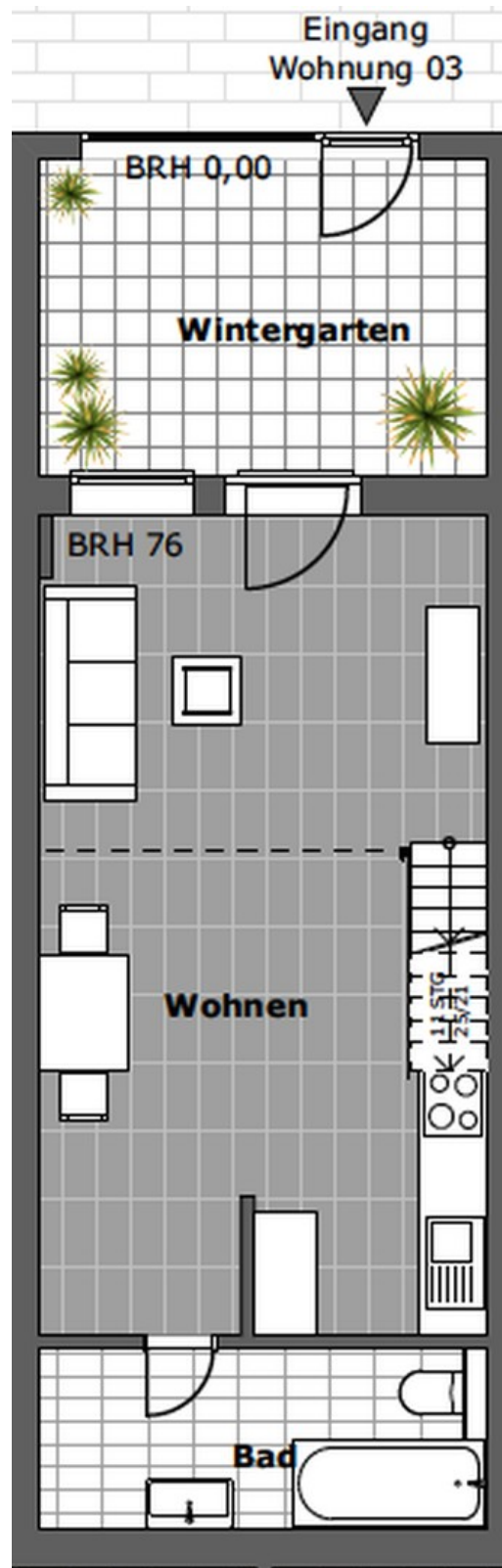


Bad



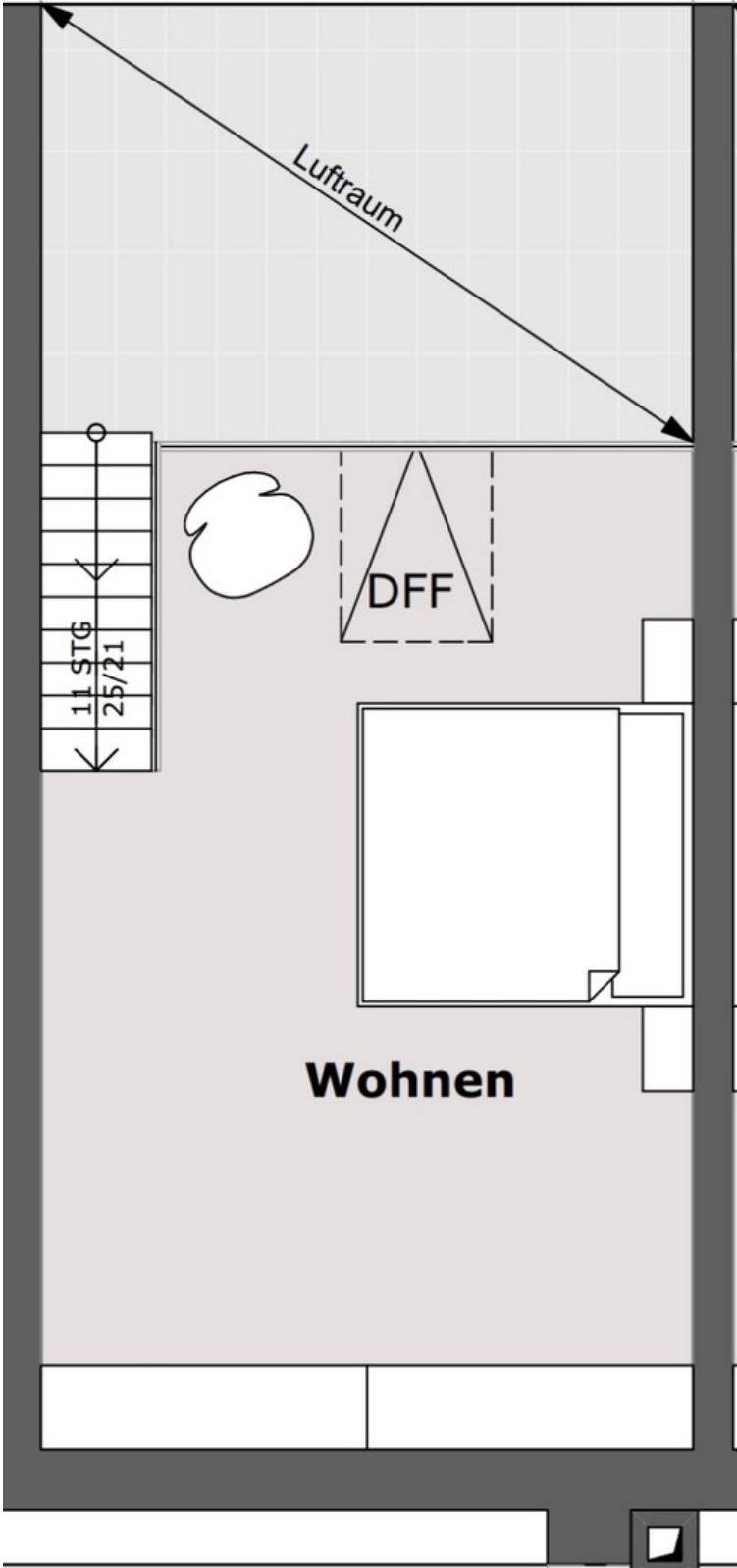
Nachbarwohnung

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Schlafempore