

Exposé

Erdgeschosswohnung in Köln

Möbliertes und geräumiges Appartement in gut angebundener Lage von Weidenpesch



Objekt-Nr. OM-447722

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.270 € + NK**

50737 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	38,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses stilvoll gestaltete Apartment im Erdgeschoss präsentiert sich als modern ausgestattetes Zuhause mit klarer Raumstruktur und einer angenehmen, funktionalen Wohnatmosphäre. Auf ca. 38 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Aufteilung, die komfortables Wohnen mit effizienter Nutzung der Fläche verbindet.

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich bildet den zentralen Lebensmittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, während die Möblierung harmonisch aufeinander abgestimmt ist und ein sofortiges Einziehen ermöglicht. Die Raumgestaltung wirkt aufgeräumt und modern und lässt gleichzeitig ausreichend Platz für persönliche Akzente.

Das Apartment ist voll ausgestattet und wird möbliert an den neuen Mieter übergeben. Die integrierte Küchenzeile ist kompakt und funktional gestaltet und bietet alle notwendigen Ausstattungsmerkmale für den täglichen Bedarf. Das Badezimmer ist zeitlos gehalten und verfügt über eine Badewanne.

In der gesamten Wohnung wurde ein ansprechender Bodenbelag in Holzoptik verlegt, der eine warme Wohnatmosphäre schafft und gleichzeitig pflegeleicht ist. Die Beleuchtung ist dezent integriert und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl zu jeder Tageszeit.

Bei der Miete handelt es sich um eine All-in-Miete, in der sämtliche Nebenkosten sowie die Nutzung der gesamten Möblierung bereits enthalten sind. Dies ermöglicht eine besonders einfache und transparente Kalkulation der monatlichen Wohnkosten. Koffer mitbringen, einziehen und ohne zusätzlichen Aufwand direkt wohlfühlen.

Die Lage in Köln-Weidenpesch überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine schnelle Anbindung. Die nächste Bahnhaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt und ermöglicht eine zügige Verbindung in die Kölner Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten sowie Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ohne zusätzlichen Aufwand einziehen und sich direkt wohlfühlen möchten. Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate.

Ausstattung

Die Ausstattung des Apartments ist modern, funktional und auf ein komfortables Wohnen ohne zusätzlichen Aufwand ausgelegt. Im Zuge der umfassenden Sanierung wurde großer Wert auf eine zeitlose Gestaltung sowie eine stimmige Materialauswahl gelegt.

Der Wohn- und Schlafbereich ist vollständig möbliert und durchdacht eingerichtet. Die Möblierung ist aufeinander abgestimmt und schafft ein aufgeräumtes, wohnliches Gesamtbild mit direkter Nutzbarkeit ab dem ersten Tag.

Die integrierte Küchenzeile ist kompakt und funktional gestaltet und verfügt über die wesentlichen Elektrogeräte sowie ausreichend Stauraum für den täglichen Bedarf.

Das Badezimmer präsentiert sich in modernem, zeitlosem Design und ist mit einer Badewanne sowie zeitgemäßen Sanitärobjekten ausgestattet.

In der gesamten Wohnung wurde ein hochwertiger Bodenbelag in Holzoptik verlegt, der für eine warme Wohnatmosphäre sorgt und gleichzeitig pflegeleicht sowie strapazierfähig ist. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und unterstreichen den hellen, freundlichen Charakter des Apartments.

Abgerundet wird die Ausstattung durch eine moderne Heiztechnik im Gebäude sowie energieeffiziente Fenster, die zu einem angenehmen und zeitgemäßen Wohnklima beitragen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Lage

Das Appartement befindet sich in Köln Weidenpesch und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine optimale Anbindung an die Kölner Innenstadt. Die Lage entlang der Neusser Straße bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Geschäften des täglichen Bedarfs, die bequem fußläufig erreichbar sind.

Supermärkte wie Rewe und Lidl befinden sich jeweils nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine unkomplizierte Nahversorgung im Alltag. Auch zahlreiche Restaurants, Cafés und weitere Dienstleister prägen das lebendige Umfeld und sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal. Die Bahnhaltestelle Scheibenstraße ist in nur etwa zwei Minuten zu Fuß erreichbar. Von hier aus verkehren die KVB Linien 12 und 15, die eine schnelle und direkte Verbindung in die Kölner Innenstadt bieten. Somit sind sowohl die City als auch weitere Stadtteile in kurzer Zeit bequem erreichbar.

Das Naturschutzgebiet Ginsterpfad ist ebenfalls schnell erreicht und bietet eine willkommene Auszeit im Grünen.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus urbanem Leben, sehr guter Erreichbarkeit und einer gewachsenen, lebendigen Nachbarschaft.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

