

Exposé

Wohnung in Köln

Top geschnittene, frisch renovierte Wohnung mit hohem Wohnkomfort



Objekt-Nr. OM-449178

Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick Rottke

Servatiusstraße
51109 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	2.580 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	58,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	3. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre, die ein angenehmes Zuhause für unterschiedliche Lebenssituationen bietet. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein offenes, einladendes Raumgefühl. Die Wohnräume sind mit modernen Bodenbelägen in Holzoptik sowie hellen Wand- und Deckenflächen ausgestattet, was der Wohnung einen zeitgemäßen und zugleich wohnlichen Charakter verleiht.

Das Badezimmer präsentiert sich funktional und ansprechend gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Ein Balkon bietet zusätzlichen Raum zur Entspannung und lädt dazu ein, den Alltag im Freien ausklingen zu lassen. Insgesamt eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre, praktische Raumaufteilung und ein gut angebundenes Umfeld legen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Düsseldorfer Norden im Stadtteil Mörsenbroich. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern sowie einem angenehmen, grünen Wohnumfeld mit guter Nachbarschaftsstruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Düsseldorfer Innenstadt sowie umliegende Stadtteile schnell erreichbar sind. Auch die Nähe zu den Autobahnen A52 und A44 gewährleistet eine hervorragende überregionale Erreichbarkeit, insbesondere in Richtung Flughafen und wichtige Wirtschaftsstandorte. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

