

Exposé

Wohnung in Köln

Neubau-Erstbezug, große 4-Zimmer Wohnung in Köln Dünnwald



Objekt-Nr. OM-450951

Wohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Azeroglu

Berliner Str. 911
51069 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	5.550 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	104,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem modernem 4-Familien Neubau, mit bodentiefen 3-Fach Fenster. Die Ausstattung: Fußbodenheizung, Sprachanlage, hochwertige moderne Fliesen in Zimmern und Bäder, bodenebene Dusche, moderne Ausstattung im Bad und Gäste-WC, großer Balkon. Sehr guten Grundriss: über 35 qm großen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung.

Ausstattung

Zwar hat das Haus keine Garagen oder Stellplätze, aber auf der Straße und in der Umgebung kann man kostenlos parken.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Berliner Straße zählt zu den gefragten Lagen in Köln-Dünnwald und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

Das angrenzende Naturschutzgebiet mit viel Grün bietet ideale Bedingungen für Erholung und sportliche Aktivitäten im Freien.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon

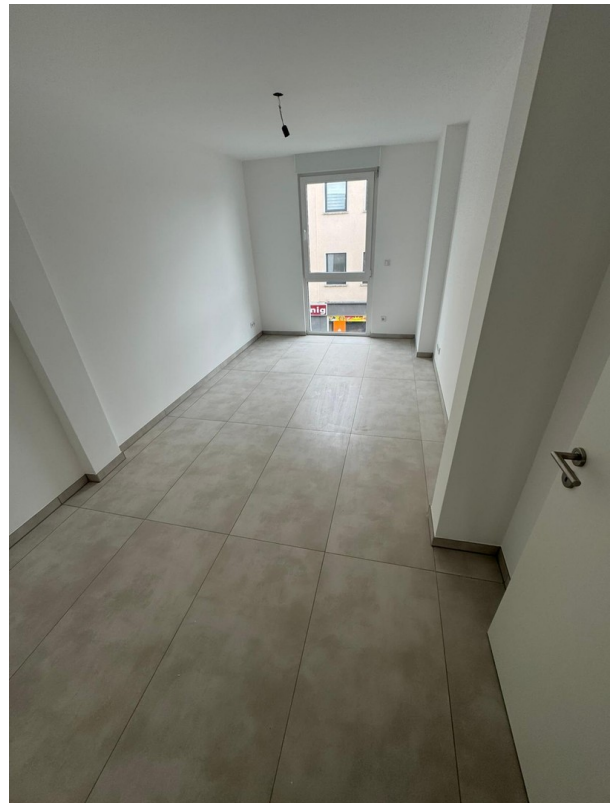
Exposé - Galerie



Wohnzimmer + Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Diele

Exposé - Galerie



Frontansicht



Ansicht Balkonen

Exposé - Grundrisse

