

# Exposé

## Wohnung in Köln

### Erstbezug nach Sanierung: 2-Zimmer-Altbauwohnung



Objekt-Nr. OM-451036

### Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

50668 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	2. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	130 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 61 Quadratmeter große, komplett sanierte und gedämmte Altbauwohnung verteilt sich auf zwei gut geschnittene Zimmer inkl. Balkon. Sie verfügt über ein Tageslichtbad und eine neue Einbauküche (siehe Modell, nur die Waschmaschine muss der Mieter selbst mitbringen- der Kühlschrank befindet sich gegenüber). Der durchdachte Grundriss sorgt für eine angenehme Atmosphäre, die sich ideal für Singles oder Paare eignet, die zentral in der Stadt in unmittelbarer Nähe zum Rhein leben möchten. Die Wohnung ist im Hinterhaus und somit sehr ruhig.

## Ausstattung

Saniert, gedämmt. Die Küche wird neu eingebaut.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Einzugsdatum: 1.7.26

## Lage

Die Wohnung befindet sich am Thürmchenswall in Köln, direkt im lebendigen Stadtteil Altstadt & Neustadt-Nord. Durch die zentrale Lage sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die innerstädtische Lage optimal gegeben.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



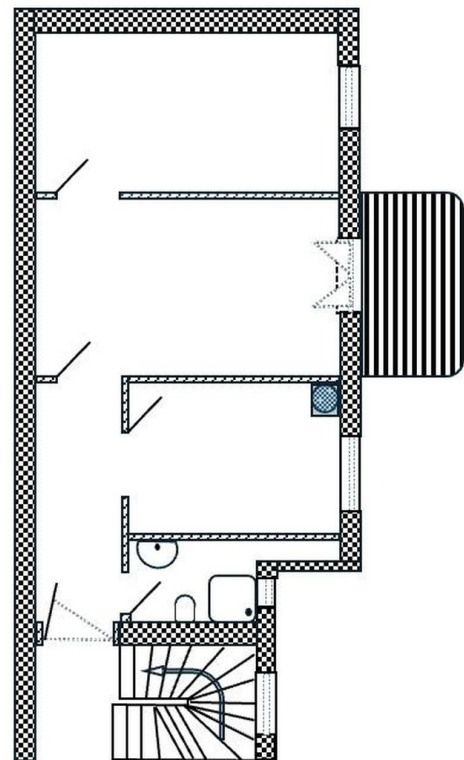
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

