

Exposé

Wohnung in Köln

Wunderschöne 3 - Zimmerwohnung mit Rheinblick!



Objekt-Nr. OM-452289

Wohnung

Vermietung: **1.155 € + NK**

Ansprechpartner:
Annette Rabien

Alfred-Schütte-Allee 162
51105 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Mietsicherheit	3.465 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	77,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	3. OG
Heizkosten	130 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	120 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Super geschnittene 3-Zimmer Wohnung. Das Wohnzimmer verfügt über eine große Fensterfront mit Rheinblick, die 2023 erneuert wurden. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Im Flur befindet sich ein großer Einbauschränk mit vielen Stauraummöglichkeiten.

Ausstattung

Die Wohnung ist ausgestattet mit Laminatböden. Es ist ein Kellerraum sowie ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner vorhanden.

Die Garage ist vor dem Gebäude bequem zu erreichen und bietet zusätzlichen Platz für ein weiteres Fahrzeug davor.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Lage

Ein Traum für Liebhaber des Rheins!

Direkt vor der Haustür sind die Pollerwiesen, wo sich Tennis-, Ruder- und andere Sportclubs sowie ein Beachclub befinden.

In der Nähe befindet sich die Siegburger Straße mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und der Anbindung an die Straßenbahn (Linie 7), mit der man in wenigen Haltenstellen in die Stadtmitte fahren kann. Auch sonst ist Poll verkehrstechnisch sehr gut über 3 Autobahnanschlüsse an die BAB 4 bzw. BAB 559 angebunden. Für Kinder bietet Poll mehrere Kindertagesstätten und 2 Grundschulen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzi Blick nach innen

Exposé - Galerie



Wohnzi Blick auf Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badewanne

Exposé - Galerie



Flur



Einbauschränke Flu

Exposé - Galerie



Garage



Außenansicht

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

