

Exposé

Wohnung in Köln

Designwohnung mit Fabrikanmutung, Sichtbeton und gelegentlich Dom- und Rheinblick



Objekt-Nr. OM-452306

Wohnung

Vermietung: **2.525 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Ney

Wallstr. 86-90
51063 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	5,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	148,95 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Nebenkosten	140 €	Carports	6
Heizkosten	120 €	Stellplätze	12
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	7.575 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer nicht unbedingt "normal", sondern wie in einem städtischen Einfamilienhaus leben möchte, wird an dieser Wohnung Freude haben.

Abhängig von der Zählweise hat die Wohnung fünfeinhalb Zimmer. In der Eingangsebene befinden sich, offen ineinander übergehend, die Küche und der Wohn- und Essbereich, an den sich eine nach Westen gelegene Terrasse anschließt. Darüber, im Obergeschoss der Wohnung, gibt es zwei Schlafzimmer, davon eins mit einer sonnigen Dachterrasse, ein Bad und ein Gäste-WC. Noch eine Etage höher gibt es im Dachgeschoss zwei weitere Schlafzimmer und ein Bad sowie eine als auch als Arbeitszimmer nutzbare Diele, das "halbe" Zimmer.

Die Wohnung eignet sich daher gut für eine größere Familie oder Wohngemeinschaft.

Ausstattung

Die Innenraumgestaltung wirkt industriell, von teilweise unbehandelten oder farbig mineralisch lasierten Betondecken und -wänden über den Dureco-Holzbohlen bis zu den Fliesen in den beiden Bädern.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die jetzigen Bewohner haben die Wohnung mit hochwertigen Einrichtungen versehen, beispielsweise mit einer aufwendigen Designerküche, die an die Nachfolgemietler verkauft werden sollen. Wir würden die Übernahme dieser Gegenstände mit 6.000,00 € in Form eines Mietnachlasses von 400,00 € für 15 Monate bezuschussen.

Vor Einzug müssten die Nachfolgemietler also schätzungsweise 7.000,00 € für Einrichtungsübernahme aufbringen und die Kaution von $3 \times 2.525,00 \text{ €} = 7.575,00 \text{ €}$. Die Gesamtmietsumme beträgt dann für die ersten 15 Monate $2.785,00 - 400,00 = 2.385,00 \text{ €}$.

Lage

Im ruhigen Zentrum von Alt-Mülheim: Im Umkreis von 180 – 400 m Fußweg gibt es mehrere Kindertagesstätten, Kindergärten und Horte, und auch zur Rheinschule Mülheimer Freiheit (Gemeinschaftsgrundschule) sind es zu Fuß nur 220 m. Zum Rheinufer sind es 300 m, und zwei der Kölner „top ten“-Gymnasien (Genoveva- und Rheingymnasium) sind 450 m entfernt. Auf der anderen Seite sind es 500 m bis zum Geschäftszentrum Wiener Platz mit allen Bahn- und Bushaltestellen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Abendstimmung

Exposé - Galerie



Designküche



Eingang und Küche

Exposé - Galerie



Küche und Treppe zum OG



Essbereich, Treppe zum OG

Exposé - Galerie



Essplatz, Ausblick nach West



Essplatz, Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich, Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse, Blick nach Westen



Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im OG



Schlafzimmer, Sonnenterrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Sonnenterrasse



Bad im OG



Bad im OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG, Westseite

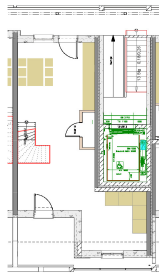


Schlafzimmer DG, Ostseite

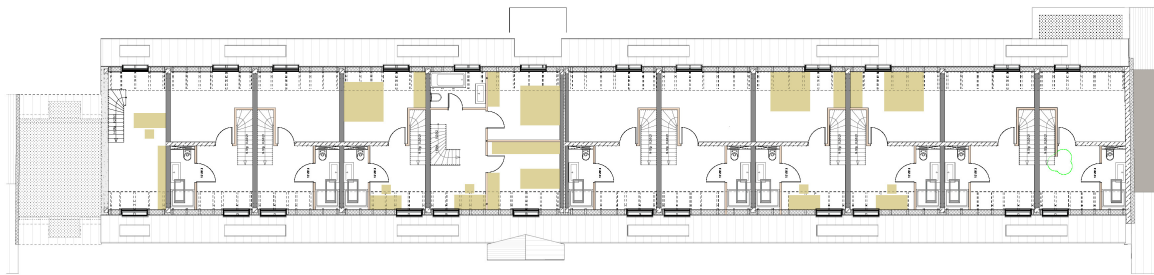
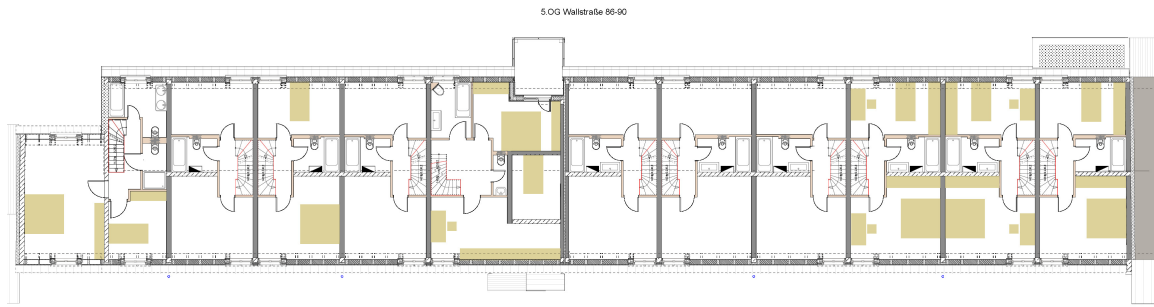


Bad DG

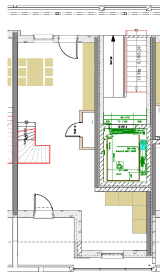
Exposé - Grundrisse



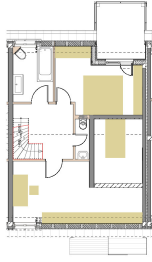
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

