

Exposé

Wohnung in Köln

Wohnung de luxe im Herzen von Köln Bayenthal



Objekt-Nr. OM-454214

Wohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

Bernhardstr. 147
50968 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr | 1968 | Mietsicherheit | 3.700 € |
| Etagen | 4 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 2,50 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 90,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 320 € | Etage | 1. OG |
| Heizkosten | 160 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 480 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnung zum Wohlfühlen im Herzen von Bayenthal, am Ende der Bernhardstraße Richtung Bayenthalgürtel gelegen. Die Wohnung ist großzügig geschnitten, verfügt über ein Schlafzimmer nebst Balkon mit Blick in die Gärten (Richtung Osten). Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche und einer (separaten) Badewanne ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC mit kleinem Waschbecken. Das großzügige Wohnzimmer liegt in Richtung Westen und schließt mit einem schönen Balkon ab. Die Küche ist in einem separaten Raum neben dem Wohnzimmer. Die Wohnung eignet sich sehr gut für 1-2 Erwachsene und ggf. ein Baby/Kleinkind.

Ausstattung

Die Wohnung wird zur unbefristeten Miete angeboten. Sie ist derzeit vollständig ausgestattet und eingerichtet. Bei langfristiger Mietabsicht können nach gemeinsamer Absprache Gegenstände aus der Vermietung genommen werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Miete enthält alle Nebenkosten einschließlich Heizkosten und Strom, die pauschal mitabgegolten sind.

Lage

Sie wohnen in der 1. Etage, auf der sich noch der obere Teil der EG-Maisonette befindet. Das Haus besteht aus insgesamt 7 Wohnungen (verteilt auf 4 Etagen) und ist sehr gepflegt. Die ruhige und rücksichtsvolle Hausgemeinschaft harmoniert sehr gut miteinander.

Von der Wohnung sind es nur wenige Minuten zu Fuß zu mehreren Geschäften (u.a. Rewe, Penny, Alnatura, DM, Metzger, Jacques, mehrere Apotheken, Ärzte, Eisdielen, Reinigung u.v.a.) und Restaurants. Trotz dieser Nähe zu den Geschäften und Einrichtungen liegt die Wohnung ruhig und Sie genießen die Kombination aus Stadtleben und Natur.

Den Rhein erreichen Sie in ca. 10 Min. zu Fuß (900 Meter), die Autobahn (A555) in ca. 5 Minuten mit dem Auto. Öffentliche Verkehrsmittel sind auch in der Nähe (Bus, Straßenbahn, Taxistand).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 97,80 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Balkon vor Wohnzimmer (Westen)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit The Frame



Bad mit Badewanne und Dusche

Exposé - Galerie



Bad



große Dusche

Exposé - Galerie



Blick aus dem Schlafzimmer



Balkon vor Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

