

# Exposé

## Wohnung in Köln

**Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Köln – ideal für Singles oder Paare**



Objekt-Nr. OM-456564

### Wohnung

Vermietung: **828 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Tillessen

50737 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |                |                     |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr           | 1970                 | Übernahme      | ab Datum            |
| Etagen            | 3                    | Übernahmedatum | 01.06.2026          |
| Zimmer            | 2,00                 | Zustand        | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche        | 46,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1                   |
| Energieträger     | Strom                | Badezimmer     | 1                   |
| Nebenkosten       | 120 €                | Etage          | 1. OG               |
| Summe Nebenkosten | 120 €                | Heizung        | Sonstiges           |
| Mietsicherheit    | 2.484 €              |                |                     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Köln-Weidenpesch.

Die Wohnung wurde umfangreich modernisiert und bietet ein angenehmes Wohngefühl mit modernem Charakter. Im Zuge der Renovierung wurden unter anderem Böden, Wände, Elektrik sowie das Badezimmer überarbeitet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gut geschnittene und helle Wohnung mit guter Anbindung suchen.

Highlights:

- \* frisch renoviert
- \* modernes Badezimmer
- \* neue Elektrik
- \* helle Räume
- \* gute Raumaufteilung
- \* gute ÖPNV-Anbindung
- \* Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung

Die Wohnung wird bevorzugt an maximal 2 Personen vermietet.

Einzug ab 01.06.2026 möglich.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage idealerweise direkt folgende Informationen an:

- \* Anzahl der einziehenden Personen
- \* Beruf/Tätigkeit
- \* Haushaltsnettoeinkommen
- \* kurze persönliche Vorstellung

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Köln-Weidenpesch in unmittelbarer Nähe zur Straßenbahnhaltestelle Köln Scheibenstr.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Die Lage bietet eine gute Kombination aus Alltagstauglichkeit und schneller Anbindung in die Kölner Innenstadt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

