

Exposé

Wohnung in Köln

Stylisches Apartment in der Kölner Südstadt – Altbauflair trifft auf modernes Wohnen



Objekt-Nr. OM-458055

Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Rörig Immobilienservice

Merowingerstr. 24
50677 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1890	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmetermin	01.08.2026
Wohnfläche	23,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in der beliebten Merowingerstraße, mitten in der angesagten Südstadt Kölns! Dieses charmante Apartment liegt im 1. Obergeschoss eines liebevoll erhaltenen Altbaus von ca. 1890, der unter Denkmalschutz steht und mit seiner historischen Fassade den einzigartigen Charakter des Viertels unterstreicht.

Die kompakte Wohnfläche von ca. 23 m² bietet alles, was man zum komfortablen Wohnen braucht – perfekt für Studierende, Pendler oder Singles, die urbanen Lifestyle mit funktionalem Wohnraum verbinden möchten.

Die Wohnung wurde im Jahr 2011 vollständig renoviert und befindet sich in gepflegtem Zustand. Die Wände und Decken wurden im Frühjahr 2025 weiß gestrichen, sodass ein freundliches, helles Ambiente entsteht. Im Badezimmer sind moderne und pflegeleichte Fliesen verlegt.

Besonders praktisch: Eine moderne Pantryküche wird vom Vermieter gestellt – ideal für den schnellen Kaffee am Morgen oder ein kleines Gericht.

Das kleine Duschbad ist funktional gestaltet und rundet das Raumangebot optimal ab.

Ob Universität, Rhein oder Lieblingscafé – in der Südstadt ist alles nur einen Spaziergang entfernt. Urbanes Wohnen mit Stil – willkommen zu Hause in der Kölner Südstadt!

Ausstattung

- heller Vinylboden
- ruhige Lage zu Hinterhaus
- höhe Altbau-Wände

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Xing:

https://www.xing.com/profile/Christian_Roerig3/cv

Besichtigungstermine:

- nach Terminabsprache per E-Mail

Die Wohnung kann nach Absprache ab Anfang August 2026 angemietet werden.

In den Nebenkosten sind u. a. die Kosten der Beheizung, Warmwasser, Treppenhausreinigung, Müll, Allgemeinstrom, Wasser und Abwasser, Versicherung für Wohngebäude und Haus und Grundbesitzer Haftpflicht und Grundbesitzabgaben etc. enthalten.

Bei dem Betrag von 180 EUR handelt es sich um einen einen Personenhaushalt.

Es soll ein Kündigungsverzicht von 24 Monaten zum Mietbeginn und eine Indexmiete vereinbart werden.

benötigte Unterlagen:

- Bonitätsprüfung z. B. Schufa
- die letzten drei Gehaltsnachweise oder andere Nachweise

Es ist nicht gewünscht, dass eine Mietkautionsbürgschaft gestellt wird. Haustiere sind nicht gewünscht.

++ Bei Bedarf können von der jetzigen Mieterin Gegenstände wie Bett, Schrank, Sofa etc. übernommen werden.

Christian Rörig Immobilienservice weist ausdrücklich darauf hin, dass die von ihr weitergegebenen Objektinformationen vom Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von ihr, dem Hausverwalter, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind.

Impressum / Angaben gemäß § 5 TMG:

Christian Rörig Immobilienservice

Postanschrift: Merowingerstr. 24, 50677 Köln

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE279883355, FA Köln

Die Berufshaftpflichtversicherung wurde abgeschlossen bei:

Gothaer Allgemeine Versicherung AG, Gothaer Allee 1, 50969 Köln

Geltungsbereich des Versicherungsschutzes: Deutschland

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

In nur 5 Gehminuten erreicht man den Chlodwigplatz – ein zentraler Verkehrsknotenpunkt mit mehreren Straßenbahnlinien, die schnelle Verbindungen in die Innenstadt, zur Uni und in andere Stadtteile bieten. Jeden Donnerstag lädt dort zudem ein Wochenmarkt mit frischen Lebensmitteln und regionalen Produkten zum Stöbern und Einkaufen ein.

Die Einkaufsinfrastruktur ist hervorragend: Ein Aldi liegt nur etwa 5 Minuten entfernt, dm, REWE und viele weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nachbarschaft. Auch Bio-Fans kommen auf ihre Kosten – mit einem großen Alnatura Markt und einem weiteren Biomarkt mit frischem Obst und Gemüse ganz in der Nähe.

Wer Natur und Entspannung sucht, ist ebenfalls bestens aufgehoben: Der Rhein ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar und lädt zu Spaziergängen oder Sport ein. Der nahegelegene Römerpark bietet zusätzlich grüne Erholung und sonnige Plätze zum Verweilen.

Ob Einkaufen, Ausgehen oder Entspannen – hier wohnt man mitten im Leben und genießt gleichzeitig die Ruhe eines gepflegten Altbaus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

