

Exposé

Erdgeschosswohnung in Köln

3-Zimmer-Wohnung in Köln-Höhenberg



Objekt-Nr. **OM-458561**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Höhenberger Straße 21
51103 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	74,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.640 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Höhenberger Straße 21 im beliebten Kölner Stadtteil Höhenberg. Mit einer Wohnfläche von ca. 73,13 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohnbereich, zwei weiteren Zimmern, einer Küche sowie einem Badezimmer. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wird leer, unrenoviert und renovierungsbedürftig übergeben und eignet sich daher ideal für Mieter, die die Räume nach eigenen Vorstellungen gestalten und herrichten möchten.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wird wie besichtigt übergeben.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage mit kurzer Vorstellung Ihrer Person sowie den üblichen Unterlagen (SCHUFA-Auskunft, Einkommensnachweise etc.).

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Höhenberg im rechtsrheinischen Köln und verfügt über eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Über die nahegelegene KVB-Linie 1 erreichen Sie die Kölner Innenstadt in wenigen Minuten. Auch die Autobahnen A3 und A4 sind schnell erreichbar.

Höhenberg gilt als ruhiger und zugleich gut angebundener Stadtteil mit vielen Grünflächen und einer guten Nahversorgung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	175,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

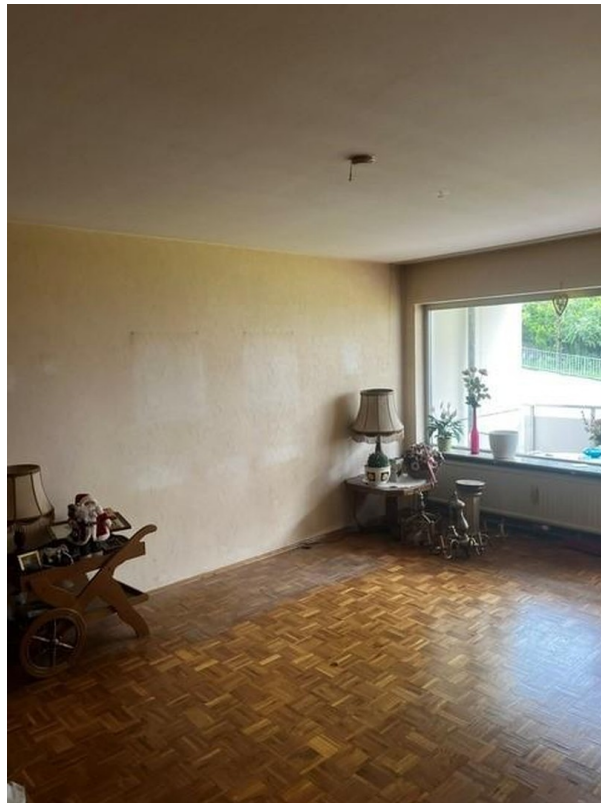
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

