

Exposé

Dachgeschosswohnung in Köln

Neubau-Erstbezug, 3-Zimmer Dachgeschoss Wohnung mit großer Terrasse



Objekt-Nr. **OM-459084**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.410 € + NK**

Ansprechpartner:
Nadim Azeroglu

Berliner Str. 911
51069 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	4.230 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	64,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	3. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem modernem 4-Familien Neubau, mit teilweise bodentiefen 3-Fach Fenster. Die Ausstattung: Fußbodenheizung, Sprachanlage, hochwertige moderne Fliesen in Zimmern und Bäder, bodenebene Dusche, moderne Ausstattung im Bad, 20 qm große Dachterrasse, Marmor im Treppenhaus. Guten Grundriss: 29 qm großen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad

Lage

Die Berliner Straße zählt zu den gefragten Lagen in Köln-Dünnwald und überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

Das angrenzende Naturschutzgebiet mit viel Grün bietet ideale Bedingungen für Erholung und sportliche Aktivitäten im Freien.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer+Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Diele



Dachterrasse

Exposé - Grundrisse

