

Exposé

Erdgeschosswohnung in Köln

☆☆ **Renovierte 3 Zimmer Wohnung Köln Zündorf | Balkon | Gartenzugang**



Objekt-Nr. **OM-459235**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Bastian Rohde

51143 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	210 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte keine Jobcenter-Anfragen!

★ Highlights auf einen Blick ★

- Helle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 65 qm
- Frisch renoviert (Parkett aufgearbeitet, neue Türen, frisch gestrichen)
- Großer Balkon mit Blick ins Grüne und Zugang zum Gemeinschaftsgarten
- Ruhige Wohnlage mit Gartencharakter
- Stellplatz direkt am Haus inklusive
- Optional: Garage + zusätzlicher Außenstellplatz
- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Licht
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Großer Kellerraum + gemeinschaftlicher Waschraum
- Gepflegtes Haus & angenehme Nachbarschaft

Bitte schauen Sie sich vor einer Besichtigungsanfrage zunächst das 360 Grad Video an.

Bezugsfrei ab sofort

○ Zusammensetzung der Miete ○

990 € Kaltmiete

60 € Stellplatz

210 € Nebenkosten (ohne Heizung & Warmwasser)

1.260€ Warmmiete

Gas und Strom werden direkt vom Mieter mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet.

Optional:

Garage + zusätzlicher Außenstellplatz: 100 € / Monat

★ Objektbeschreibung ★

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten Köln-Zündorf!

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch helle Räume, einen großzügigen Grundriss und ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Bereits beim Betreten fällt der freundliche Gesamteindruck auf: frisch gestrichene Wände, neue Türen und aufgearbeitetes Parkett sorgen für eine helle und wohnliche Atmosphäre.

Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Der Balkon mit Blick ins Grüne und direktem Zugang zum Gemeinschaftsgarten lädt zum Entspannen ein.

Die Wohnung verfügt über:

ein großes Wohnzimmer,

ein ruhiges Schlafzimmer,
ein weiteres Zimmer ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer,
eine separate Küche,
ein helles Tageslichtbad mit Badewanne,
sowie einen großzügigen Flur mit guten Stellmöglichkeiten.

Ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Der Stellplatz direkt am Haus gehört verbindlich zur Wohnung.

Zusätzlich kann optional eine Garage mit weiterem Außenstellplatz direkt davor angemietet werden.

Der auf den Bildern sichtbare Küchenblock kann leihweise übernommen werden. Bitte beachten Sie, dass derzeit keine Armatur vorhanden ist; diese müsste vom Mieter selbst beschafft und montiert werden.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger und angenehmer Wohnlage.

Ausstattung

★ Ausstattung ★

- Frisch renoviert
- Aufgearbeitetes Echtholzparkett
- Neue Innentüren
- Frisch gestrichene Wände
- Neue Schalter & Steckdosen
- Balkon mit Zugang zum Gemeinschaftsgarten
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Stellplatz direkt am Haus
- Optional Garage + weiterer Stellplatz
- Großer Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Ruhige Wohnlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad

Sonstiges

★ Sonstiges ★

- Interesse an langfristigem Mietverhältnis
- Bitte nur Anfragen mit geregelterem Einkommen
- Jobcenter-Anfragen können leider nicht berücksichtigt werden
- Keine Hunde erwünscht

-Der Küchenblock wird leihweise überlassen und ist nicht Bestandteil der Mietsache

-Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung; Gas und Strom meldet der Mieter selbst beim jeweiligen Versorger an

Das Mietverhältnis wird als Indexmietvertrag abgeschlossen – eine faire Lösung für beide Seiten, bei der die Miete an die allgemeine Preisentwicklung (Verbraucherpreisindex) gekoppelt ist.

Lage

★ Lagebeschreibung ★

Köln-Zündorf zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im rechtsrheinischen Süden Kölns und verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Die Rheinpromenade sowie zahlreiche Grünflächen laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt:

Die Kölner Innenstadt, der Flughafen Köln/Bonn sowie die Autobahnen A59 und A3 sind schnell erreichbar.

Ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ruhiges Wohnen im Grünen schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	194,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

