

Exposé

Wohnung in Köln Kalk

**Neu möblierte, kernsanierte Wohnung - Eintreten,
Wohnen, Wohlfühlen**



Objekt-Nr. OM-460994

Wohnung

Vermietung: **890 € pro Monat**

51103 Köln Kalk
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Etage	1. OG
Etagen	4	Heizung	Etagenheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	12
Wohnfläche	40,00 m ²	Frei ab	01.06.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	70 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.460 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	890 € pro Monat	Max. Personen	1
Kaltmiete	820 €	Haustiere	Nicht erlaubt
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr gut geschnittene, gemütliche eingerichtete Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, welches insgesamt von 8 Parteien bewohnt wird.

Die Wohnung wurde mit großem Aufwand kernsaniert. Die vollständig neue Einrichtung ist modern und dennoch gemütlich.

Der nach hinten mit Blick auf Schrebergärten gelegene abgesetzte Teil der Küche verfügt über große isolierte Schiebefenster, wodurch im Sommer das Gefühl einer Loggia vermittelt wird.

Ausstattung

Die Wohnung wurde vollständig saniert. Die Wände wurden neu verputzt, es wurden neue Fußböden verlegt und das Bad wurde vollständig erneuert.

Die Möblierung ist insgesamt neu und aufeinander abgestimmt. Der Vermieter legt Wert darauf, dass der neue Mieter sich wohlfühlt. Außer persönlichen Sachen wie Handtücher, Kosmetik, etc. ist die Wohnung ohne weitere Anschaffungen bewohnbar.

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich für eine Einzelperson, ggf. auch für ein Paar. Keinesfalls ist die Wohnung für eine Wohngemeinschaft geeignet.

Wir vermieten bewusst nicht über AirBnB, sondern streben im Interesse der Hausgemeinschaft eine längerfristige Verweildauer unserer Mieter an. Die Mindestmietzeit wird daher vertraglich auf 12 Monate festgelegt sein.

Die Miete wird indexiert sein, wobei wir zum Schutze unserer Mieter vor 2-stelligen Inflationsraten wie im Jahr 2022 eine Kappung der jährlichen Mieterhöhung auf maximal 5% festlegen. Eine Anpassung der Nebenkosten kann bei steigenden Wasser- und Verwaltungskosten erfolgen.

Leider sehen wir uns aufgrund schlechter Erfahrungen in der Vergangenheit gezwungen uns von Mietinteressenten eine Schufa-Auskunft, eine aktuelle Verdienstbescheinigungen und eine Bestätigung des aktuellen Vermieters dazu, dass keine Mietschulden bestehen, vorlegen zu lassen. Wir tun dies nicht gerne, da wir damit Zugang zu sehr privaten Informationen erbitten. Wir sichern Ihnen aber zumindest insoweit absolute Vertraulichkeit zu.

Sofern Sie Interesse an der Wohnung haben, bitten wir Sie, auf diese Anzeige mit einer kleinen Beschreibung Ihrer Situation zu antworten. Wir würden uns dann, nach einer Vorauswahl, bei Ihnen melden, Ihnen einen Termin zur Besichtigung vorschlagen und Sie anlässlich der Besichtigung

über das weitere Vorgehen informieren.

Lage

Die Lüttringhauser Straße ist eine ruhige Seitenstraße in Kalk. Es handelt sich um eine verkehrsgünstige Lage mit gut erreichbaren öffentlichen Verkehrsmitteln sowie fußläufiger Erreichbarkeit der Köln-Arkaden und des evangelischen Krankenhauses.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnschlafzimmer 2



Wohnküche 1

Exposé - Galerie



Wohnküche 2



Wohnküche 3

Exposé - Galerie



Fenster Küche



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2