

Exposé

Wohnung in Köln Sülz

□ Erstbezug nach Sanierung: Stilvolles Studio-Apartment mit Domblick im Uni-Center!



Objekt-Nr. OM-462065

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Maximilian Lorenz

Luxemburger Straße 124-136
50939 Köln Sülz
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	39,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Nebenkosten	115 €	Heizung	Sonstiges
Heizkosten	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in deinem neuen Zuhause über den Dächern von Köln!

Dieses frisch sanierte und komplett neu möblierte 39 Quadratmeter große Studio Apartment in der 16. Etage des Kölner Uni Centers an der Luxemburger Straße, vereint zeitlose Eleganz mit moderner Funktionalität.

Der Raum wurde als Erstbezug nach einer umfassenden Sanierung mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Hochwertige Materialien, ein durchdachtes Farbkonzept sowie feine Akzente verleihen dem Apartment eine sehr hochwertige Atmosphäre. Dank der großen Fensterfront wirkt der Raum wunderbar lichtdurchflutet und einladend.

Das absolute Highlight ist der eigene Balkon, der mit einer gemütlichen Sitzgarnitur ausgestattet ist und einen fantastischen freien Blick direkt auf den Kölner Dom bietet, perfekt, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Schon beim Betreten des Apartments wird die durchdachte Anordnung der Möbel deutlich. Der Wohnbereich besticht durch eine stilvolle, bequeme Couch und ein passendes Sideboard, die einen gemütlichen Wohnbereich erschaffen.

Für reichlich Stauraum sorgt ein großer, eleganter Kleiderschrank, der als Raumtrenner dient und perfekt auf das Gesamtkonzept abgestimmt ist. Ein schöner Tisch mit passenden Stühlen dient flexibel als gemütlicher Essplatz für schöne Abende oder als stilvoller Arbeitsbereich für das Homeoffice.

Der Schlafbereich wurde clever in den Raum integriert und bietet mit einem hochwertigen, komfortablen Bett einen privaten Rückzugsort, der Ruhe und Gemütlichkeit ausstrahlt.

Die moderne Küchenzeile fügt sich optisch perfekt ein und ist komplett neu mit allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet, hier trifft Ästhetik auf Funktion. Das frisch modernisierte Badezimmer wurde mit einer luxuriösen Regendusche, einem eleganten Waschtischschrank und geschmackvollen Details ausgestattet.

Das Apartment wird absolut bezugsfertig übergeben, sodass Sie eigentlich nur noch mit Ihrem Koffer einziehen müssen!

Auch das gesamte Objekt bietet Ihnen einen besonderen Komfort und maximale Sicherheit. Ein hauseigener Concierge Service steht Ihnen im repräsentativen Eingangsbereich 24h zur Verfügung und übernimmt unter anderem die Paketannahme für Sie.

Der großzügige Briefkastenraum sowie eine Videoüberwachung im Eingangsbereich des Gebäudes sorgen für ein rundum sicheres Wohngefühl. Zudem befindet sich die Hausverwaltung direkt im Objekt, was für kurze Wege bei allen Anliegen sorgt. Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf flexibel angemietet werden.

Eine seltene Gelegenheit für Singles, Paare, Studierende oder Pendler, die urbanes Leben auf höchstem Niveau suchen.

Ausstattung

In dem Apartment enthalten:

Ausstattung:

- Bett
- Kleiderschrank
- Spiegel
- Garderobe
- Sideboard

- Couch
- Tisch
- Stühle für den Ess- und Arbeitsbereich
- Einbauküche mit Elektrogeräten (ohne Geschirr und Utensilien)
- Geschirrspülmaschine, Herd, Ceranfeld, Dunstabzugshaube, Spüle, Kühlschrank
- Balkon mit Sitzgarnitur
- Badezimmer mit Regendusche & Waschtischunterschrank

Service:

- Zentrale Lage
- Domblick
- 24h Concierge Service
- Paketannahme
- Hausverwaltung im Objekt
- Briefkastenraum
- Waschküche
- Videoüberwachung im Eingangsbereich

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Mietkonditionen auf einen Blick:

Verfügbarkeit: Ab 01.07.2026

Mietdauer: Mindestens 1 Jahr (langfristiges Mietverhältnis erwünscht)

Zustand: Erstbezug nach Sanierung (komplett neu möbliert)

Monatliche Kosten: 990 € Kaltmiete | 1.180 € Warmmiete

Kaution: 2.970 € (entspricht 3 Monatskaltmieten)

Diese Wohnung wird provisionsfrei angeboten.

Hinweis: Bei den Bildern handelt es sich um KI-generierte Visualisierungen. Die Wohnung befindet sich aktuell in der finalen Sanierung, wird in wenigen Tagen fertiggestellt und wird dem gezeigten Zustand dann sehr nahekommen.

Lage

Das Uni Center an der Luxemburger Straße zeichnet sich durch eine der vielseitigsten und praktischsten Lagen im gesamten Kölner Stadtgebiet aus. Die geografische Nähe zur Universität zu Köln macht die Adresse zu einem absoluten Hotspot. Der Hauptcampus, die verschiedenen Fakultäten, Bibliotheken und Mensen liegen nur einen kurzen Spaziergang oder eine schnelle Fahrradfahrt entfernt, was den Alltag extrem entschleunigt und kostbare Zeit spart.

Für die tägliche Nahversorgung ist im direkten Umkreis bestens gesorgt. Mehrere große Supermärkte, gut sortierte Drogeriemärkte, inhabergeführte Bäckereien, Apotheken und Banken sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass alle Erledigungen des täglichen Bedarfs ohne

Auto absolviert werden können. Wer einen Ausgleich zum urbanen Großstadtleben sucht, profitiert von der direkten Nachbarschaft zum Inneren Grüngürtel. Diese weitläufige, grüne Parkanlage ist eine grüne Oase mitten in der Stadt und bietet perfekte Möglichkeiten für ausgedehnte Joggingrunden, sommerliche Grillabende mit Freunden oder einfach entspannte Nachmittage auf den großen Wiesen. Hier verbindet sich die pulsierende Energie der Rheinmetropole perfekt mit kurzen Wegen, maximaler Flexibilität und einem hohen Freizeitwert.

Ein unschätzbare Vorteil im Alltag ist die lückenlose Infrastruktur, die sich direkt rund um das Gebäude erstreckt. Die Stadtbahn Haltestelle Universität der vielbefahrenen Linie 18 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang. Von dort aus gelangen Sie ohne jegliche Umstiege in weniger als zehn Minuten zum zentralen Kölner Knotenpunkt Neumarkt, zum Hauptbahnhof für den Fernverkehr oder in die charmante, lebendige Südstadt mit ihren unzähligen urigen Kneipen, modernen Cafés und internationalen Restaurants. Auch für Autofahrer ist die Lage strategisch perfekt, da die Autobahnanbindung über den Verteilerkreis Köln Süd und die A4 in wenigen Minuten erreicht ist, was die Wohnung auch für Berufspendler außerhalb von Köln hochattraktiv macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafbereich

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Flur

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

