

Exposé

Wohnung in Köln

Vollmöblierte Wohnung in Nippes



Objekt-Nr. OM-463376

Wohnung

Vermietung: **814 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Gillessen

Sechzigstraße 32
50733 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	29,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	179 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.148 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Für diese Immobilie finden zwei offene Besichtigungstermine statt. Eine vorherige Anmeldung ist nicht erforderlich, kommen Sie einfach vorbei!

- Termin 1: Freitag, den 12.06.2026 von 16:00 bis 18:00 Uhr
- Termin 2: Samstag, den 13.06.2026 von 11:00 bis 13:00 Uhr

Sorglos einziehen und ankommen: Voll möbliertes Wohlfühl-Apartment in Köln-Nippes!

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohngebäudes im Herzen des beliebten Kölner Stadtteils Nippes. Mit ihren 29 m² eignet sie sich besonders für eine Einzelperson, die eine gepflegte, modern möblierte Wohnung mit angenehmer Wohnatmosphäre in zentraler Lage schätzt. Die Wohnung wird voll möbliert vermietet. Das absolute Highlight für Sie als Mieter ist das "All-In"-Mietkonzept: Sie zahlen einen festen Pauschalbetrag, in dem bereits alles enthalten ist. Die komplette Möblierung, die Nutzung der Küche, Internet (WLAN), Fernsehen sowie sämtliche Nebenkosten inklusive Heizung und Strom sind komplett abgedeckt. Sie müssen keine eigenen Verträge mit Energieversorgern oder Internetanbietern abschließen. Einziehen, auspacken, wohlfühlen! (Lediglich der Rundfunkbeitrag/GEZ ist vom Mieter eigenständig anzumelden). (Summe Pauschalmiete = 1.074 €/Monat)

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Ausstattung

Die Wohnung wurde mit Blick auf maximale Raumeffizienz und gehobenen Komfort eingerichtet. Sie bietet viel Tageslicht und eine durchdachte Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt:

- Wohn-/Schlafbereich: Ausgestattet mit einem hochwertigen, gemütlichen Schlafsofa (tagsüber bequeme Couch, abends im Handumdrehen ein komfortables Bett).
- Media & Internet: Moderner Fernseher (Smart-TV) sowie schnelles Internet/WLAN sind bereits in der Pauschale enthalten und sofort startklar.
- Küche: Funktionale Einbauküche inklusive Geräten (Herd und Kühlschrank). Die Küche ist aktuell nicht mit Kleininventar ausgestattet – Sie können sich hier ganz nach Ihrem eigenen Geschmack mit Kaffeemaschine, Geschirr und Kochutensilien einrichten.
- Badezimmer: Gepflegtes, modernisiertes Badezimmer mit Dusche.
- Waschkomfort: Ein großes Plus im Alltag eine eigene Waschmaschine gehört direkt zur Wohnungsausstattung. Kein Warten im Gemeinschaftskeller, kein Gang zum Waschsalon.
- Stauraum: Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil, das optimalen zusätzlichen Stauraum für Koffer, Fahrrad oder Saisonkleidung bietet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Gepflegtes Wohngebäude in lebendiger und Top-Zentraler Lage.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und der bekannte Nippeser Wochenmarkt sind fußläufig erreichbar.

Hervorragende, sekundenschnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Schnelle Erreichbarkeit von Kölner Grünflächen (wie dem Nippeser Tälchen) für Freizeit und Sport

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	123,50 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafsofa



Bad



Dusche, Waschmaschine

Exposé - Galerie



Diele



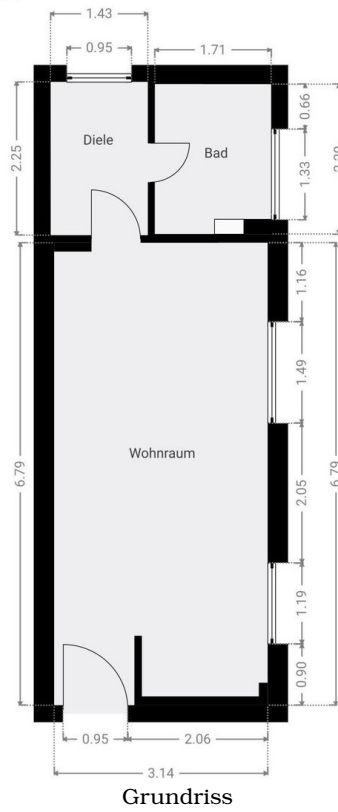
Einbauschränk

Exposé - Galerie



Einbauschränk 2

▼ 2. Obergeschoss rechts



Exposé - Grundrisse

▼ 2. Obergeschoss rechts

