

Exposé

Penthouse in Köln

**Penthouse-Wohnen in Köln-Wahn – 110 m² |
Dachterrasse | Wintergarten | Balkon | TG**



Objekt-Nr. OM-465536

Penthouse

Vermietung: **1.425 € + NK**

Ansprechpartner:
Hennefer Immobilienschmiede, Andreas Müller-
Schmidt

Frankfurter Str.214
51147 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	380 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.275 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügigkeit, Licht und besondere Wohnqualität – willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Penthousewohnung im 3. Obergeschoss vereint auf ca. 110 m² Wohnfläche (zzgl. Nutzfläche) großzügiges Wohnen mit besonderen Ausstattungsmerkmalen. Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1993 präsentiert sich in gepflegtem Zustand und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Der offen gestaltete Wohnbereich überzeugt durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zu den Außenflächen. Neben dem Balkon steht eine großzügige Dachterrasse zur Verfügung – ein Ort für entspannte Abendstunden oder sonnige Auszeiten. Der Wintergarten schafft zusätzlichen Wohnkomfort und erweitert den Lebensraum auf besondere Weise.

Ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz ergänzen dieses attraktive Mietangebot.

Eine Wohnung für Menschen, die Wert auf Raum, Licht und ein besonderes Wohngefühl legen.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige, gepflegte und zugleich pflegeleichte Ausstattung, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Im Flur, in der Küche, im Badezimmer, Gäste-WC sowie im Wintergarten wurden helle Fliesen verlegt, die den Räumen eine moderne und freundliche Ausstrahlung verleihen. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Echtholzparkett ausgestattet und schaffen eine warme sowie wohnliche Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die Verbindung von Innen- und Außenraum: Von fast jedem Zimmer aus besteht ein direkter Zugang ins Freie – entweder auf den Balkon oder auf die Dachterrasse. Dadurch entsteht ein außergewöhnlich offenes Wohngefühl mit viel Licht und zahlreichen Möglichkeiten, die Außenflächen im Alltag zu genießen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Einbauschränk im Flurbereich, der sich harmonisch in das Wohnkonzept integriert.

Für zusätzlichen Komfort verfügen sämtliche Räume über Rollläden, die sowohl einen effektiven Sicht- und Sonnenschutz als auch eine angenehme Verdunkelung ermöglichen. Eine Gegensprechanlage ergänzt die Ausstattung und sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz für 85,00 € monatlich angemietet werden und rundet dieses attraktive Mietangebot ideal ab.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Sollten wir Ihr Interesse an dieser Wohnung geweckt haben, bitten wir Sie, bereits im Vorfeld die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten. Hierzu zählen die letzten drei Gehaltsabrechnungen, eine aktuelle SCHUFA-Auskunft sowie eine Kopie Ihres Personalausweises. Gerne können Sie uns diese vorab zukommen lassen; im Anschluss vereinbaren wir bei entsprechender Eignung einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung aufgrund ihres Grundrisses und der Zimmergrößen für maximal drei Personen geeignet ist.

Trotz sorgfältiger Überprüfung sind alle Angaben ohne Gewähr und wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.

Hennefer Immobilienschmiede

Andreas Müller-Schmidt

Dambroicher Straße 91

53773 Hennef

02242 9081097

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Kölner Stadtteil Wahn (51147 Köln) und überzeugt durch die gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur, sehr guter Verkehrsanbindung und hohem Freizeitwert.

Der S-Bahnhof Porz-Wahn ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt, zum Kölner Hauptbahnhof sowie in die umliegenden Regionen. Auch die Autobahn A59 ist kurzfristig erreichbar und sorgt für eine komfortable Anbindung an das Kölner Stadtgebiet sowie das überregionale Verkehrsnetz. Der Flughafen Köln/Bonn befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt und ist insbesondere für Berufspendler und Vielreisende attraktiv.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten sowie verschiedene Schulformen sind bequem erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Die nahe gelegene Wahner Heide, der Rhein sowie mehrere Seen und Ausflugsziele laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Auch die Freizeitinsel Groov ist in kurzer Zeit erreichbar und zählt zu den beliebten Naherholungszielen im Kölner Süden.

Köln-Wahn verbindet damit angenehmes Wohnen mit guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität – ideal für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig kurze Wege ins Grüne schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnraum/ Wintergartenzugang



Wintergarten/ Terrassenzugang



Kinder/ Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Aussicht vom Balkon ins Grüne

Exposé - Galerie



Tiefgargenzufahrt

Exposé - Grundrisse



Grundriss