

Exposé

Wohnung in Köln - Mülheim

Schönes Apartment in Köln-Mülheim in ruhiger Bestlage mit Gartenblick



Objekt-Nr. OM-465576

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
Harald Klenner

51063 Köln - Mülheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	1,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	34,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	181 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses sehr schöne und helle 1-Zimmer-Apartment, welches zur ruhigen Gartenseite ausgerichtet ist, befindet sich im aufstrebenden Kölner Stadtteil Mülheim/Deutz, im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Messe- und Rheinnähe.

Ausstattung

Die sehr ruhige 34qm Wohnung besteht aus einem Wohn-/Schlafraum mit integrierter Kochnische, einem Flur, einem Abstellraum mit Einbauschränk und einem Duschbad. Zusätzlich sorgt ein eigener Kellerraum für praktischen Stauraum. Alle Fenster wurden 2009 erneuert sind isolierverglast. Das Bad wurde teilweise saniert.

Die Fotos zeigen einen realistischen Eindruck einer renovierten Wohnung. Die hier angebotene Wohnung steht ab dem 01.07.2026 zur Verfügung und kann dann nach eigenen Wünschen renoviert werden.

Dieses Apartment eignet sich durch seine besonders ruhige Lage hervorragend zur Eigennutzung, aber auch als sehr rentables Mietobjekt. Eine gleiche Wohnung wurde für über 600€ Kaltmiete vermietet. Das Objekt verfügt über eine energieeffiziente Gasheizung und überzeugt durch ein geringes Hausgeld.

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Ich bitte ausschließlich um Kontaktaufnahme per Email.

Außerdem bitte ich auf Makleranfragen zu verzichten.

Dies ist ein Privatverkauf, ohne Garantie bzw. Gewährleistung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße der Deutz-Mülheimer-Str. und verfügt über eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, die fußläufig schnell (8 Min.) erreichbar sind. Hauptverkehrsadern wie die Zoobrücke, oder die Autobahnen A3/A4 sind nur wenigen Minuten entfernt. Der Rhein ist fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Wohnen / Schlafen



Wohnen / Schlafen / Kochen

Exposé - Galerie



Kochnische



Flur



Abstellraum

