

Exposé

Wohnung in Köln-Wahn

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit modernem Wohnkomfort im Zentrum von Köln-Wahn

Objekt-Nr. OM-466889

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Steinackerstraße 1
51147 Köln-Wahn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	100,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und modernisierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten in zentraler Lage von Köln-Wahn.

Auf ca. 100 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit zahlreichen Fenstern, drei gut geschnittene Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC.

Die Wohnung wurde 2019 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Moderne Bodenbeläge, zeitgemäße Fliesen sowie helle Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die vorhandene Einbauküche kann nach Absprache vom derzeitigen Mieter übernommen werden.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder Berufstätige, die eine zentrale Lage mit kurzen Wegen schätzen.

Bezugsfrei ab 01.09.2026 oder nach Vereinbarung.

Aktuelle Fotos der Wohnung werden bei vollständiger Anfrage zugesendet.

Ausstattung

ca. 100 m² Wohnfläche

4 Zimmer

3 Schlafzimmer

moderne Badezimmer mit Dusche

separate Küche

sanierter Zustand

helle Räume

zentrale Lage im Ortskern von Köln-Wahn

Einbauküche kann ggf. übernommen werden

bezugsfrei ab 01.09.2026 oder nach Vereinbarung

Kaution: 3.000 € (eine Stellung in Form einer Bürgschaft wird bevorzugt)

kein Balkon

kein Stellplatz/Garage (in der näheren Umgebung möglich)

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass aufgrund der hohen Nachfrage ausschließlich vollständige Anfragen berücksichtigt werden können.

Bitte teilen Sie uns bereits bei Ihrer Anfrage folgende Informationen mit:

- Anzahl und Alter der einziehenden Personen
- Gewünschter Einzugstermin
- Haustiere (falls vorhanden)

Die Mieterselbstauskunft wird nach Prüfung Ihrer Anfrage zugesandt und ist vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins vollständig ausgefüllt zurückzusenden.

Voraussetzung für die Anmietung ist ein regelmäßiges Haushaltsnettoeinkommen von mindestens dem Dreifachen der Kaltmiete (mindestens 4.000 € netto monatlich) sowie eine positive Bonität.

Anfragen ohne die vorgenannten Angaben können leider nicht berücksichtigt werden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Lage

Die Wohnung befindet sich im Ortszentrum von Köln-Wahn. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Der Bahnhof Köln-Wahn ist 500m entfernt und fußläufig in 7 Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung an die Kölner Innenstadt, die Messe Köln sowie den Flughafen Köln/Bonn.

Die Autobahnen A59 und A3 sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Die zentrale Lage verbindet kurze Wege mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

