

Exposé

Wohnung in Köln

2-Zimmer Wohnung mit Balkon, Stellplatz, Einbauküche, großem Garten und eigenem Keller



Objekt-Nr. OM-467338

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

51143 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	60,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine schöne und gepflegte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon, Stellplatz, Einbauküche, großem Garten und eigenem Keller in Zündorf 2 Minuten von der Groove am Rhein entfernt.

Ein Highlight der Wohnung ist die hochwertige Einbauküche in Hochglanz weiß ausgestattet mit namhaften Markenhersteller wie Siemens und co.

Das durchdachte Design, die Auswahl an hochwertigen Materialien und der von Sonnenlicht geflutete Raum lädt zum gemütlichen Beisammensein ihrer liebsten ein, abgerundet wird die Küche mit einem zusätzlichen Abstellraum der durch eine schöne Falttüre fast unsichtbar scheint.

Das Wohnzimmer und Schlafzimmer punkten durch eine gute Raumaufteilung, beide Räume sind zum Garten gelegen. Vom Wohnzimmer geht es direkt auf den Balkon hier können Sie die Mittagssonne bis in den Abend genießen.

Ein zusätzlicher Gemeinschaftsgarten bietet eine weitere Möglichkeit zur Erholung an oder vielleicht doch eine Grillparty? Hier werden Ihnen viele Möglichkeiten geboten, auch die Gestaltung einer gemütlichen Sitzecke im Garten ist möglich.

Durch vorhandene Ver-/Entsorgungsleitungen findet Ihre Waschmaschine und Trockner einen eigenen Platz in der Waschküche, keine sperrigen Geräte in der Wohnung. Ein zusätzlicher Keller bietet viel Platz und Stauraum Ihrer persönlichen Gegenstände an.

Eine ruhige und zuverlässige Gemeinschaft aus Eigentümern heißt Sie willkommen.

Übersicht Objekt und Mietdaten.:

- 2-Zimmer Wohnung mit Balkon, Stellplatz, Einbauküche und großem Garten und eigenem Keller.
- Warmmiete 1050 EUR zzgl. Warmwasser-/Heizung.
- Kosten für Warmwasser-/Heizung werden vom Mieter direkt beim Versorger abgeschlossen, ein realistischer Verbrauch basierend auf zwei Personen liegt bei ca. 100 EUR pro Monat
- Kautions 2.250 EUR.

Bitte beachten Sie, dass wir ausschließlich seriöse Anfragen beantworten, hierzu gehört die Angabe des vollständigen Namen sowie einer Telefonnummer zur Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Manchmal liegt das Schöne so nah: die Groove am Rhein im Süden von Köln, keine 15 Kilometer vom Dom entfernt im Stadtteil Porz-Zündorf. Die Halbinsel mit einem verlandeten Flussarm ist über die Stadtgrenzen hinaus als vielseitige Freizeitanlage bekannt. So erwartet die Besuchenden eine weitläufige Rheinauenlandschaft mit schönen Sandstränden und Wegen rund um die beiden Binnengewässer, die Untere und Obere Groove.

Weite Flussauen, zwei Lagunen mit Wasserfontäne, ein kleiner Yachthafen, Biergärten und Restaurants machen einen Ausflug zu dieser "Freizeitinsel" mit imposantem altem Baumbestand perfekt.

Zwischen März und Oktober kann man mit einer kleinen Fähre rasch auf die linke Rheinseite zum gegenüberliegenden Stadtteil Weiß übersetzen.

Was aber bedeutet "Groov" eigentlich? Der Name stammt vom gallischen Wort "Grave", was Kies- oder Sandbank meint. Eine solche trennte früher den Rheinarm vom Hauptstrom und bildete in Zündorf einen natürlichen Hafen. Diesem verdankte das frühere Dorf seinen bescheidenen Wohlstand. Die ursprüngliche Insel im Fluss wurde 1849 durch einen Damm mit dem Ufer verbunden. Auf dem Doppelsee kann man heute Tretboot fahren. Ihr parkähnliches Aussehen bekam die Anlage bei einer Umgestaltung Mitte der 1970er Jahre.

Die Groov gehört zu den attraktivsten Ausflugszielen für Menschen allen Alters, besonders beliebt ist sie als Ziel von Radtouren. An schönen Wochenenden kann es daher auf den Radwegen linksrheinisch vorbei an Rodenkirchen oder rechts des Rheins entlang der Poller Wiesen streckenweise etwas voll werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



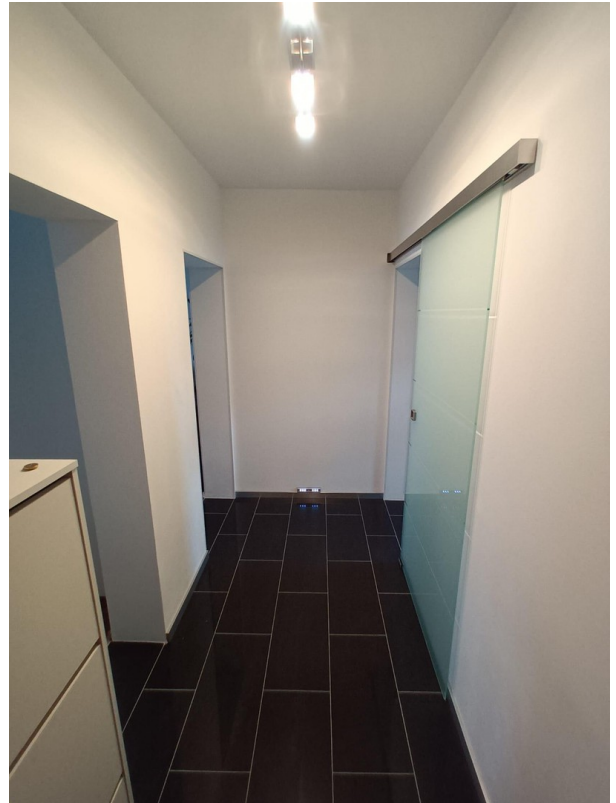
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

