

Exposé

Wohnung in Köln

Frisch sanierte 3 Z. Woh., optional möbliert, im Herzen von Holweide – 72 m² mit großem Balkon!



Objekt-Nr. OM-468381

Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:
Erlich

Isolanistrasse 18
51067 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.08.2026
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	82,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	260 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und helle 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 9 Parteien Mehrfamilienhauses in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage von Köln-Holweide. Der großzügige Balkon liegt nach hinten zum Garten ausgerichtet und bietet eine angenehme, private Atmosphäre.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 vollständig saniert – inklusive neuer Einbauküche(5.300€ NP), Bodenbeläge, Elektrik sowie der kompletten Balkonsanierung. Die Küche ist ein Teil der Wohnung und wird mit vermietet ohne Aufpreis.

Auf Wunsch kann die Wohnung vollständig oder teilweise möbliert angemietet werden (Preis auf Anfrage).

Das Badezimmer ist hell, modern gefliest und mit einer komfortablen Dusche ausgestattet.

Im Flur befinden sich zwei praktische Abstellräume sowie ausreichend Platz für eine Garderobe und Sideboards.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Objekt wird direkt vom Eigentümer vermietet.

Einzug ist zum 15.08 oder 01.09.2026 möglich

Optional kann man einen PKW Aussenstellplatz für 80€ dazu mieten

Lage

Sie wohnen hier in einer zentralen Lage von Köln-Holweide mit hervorragender Verkehrsanbindung. Verschiedene S-Bahn-, U-Bahn-, Bus- und Straßenbahnlinien, darunter die S11 und U18, sind 5 Minuten entfernt.

Ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto – die Kölner Innenstadt ist schnell erreichbar.

Die Autobahnen A3, A4 und A1 sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten optimale Anbindung in alle Richtungen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Restaurants sowie zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote einer lebendigen Großstadt befinden sich in fußläufiger Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

