

Exposé

Wohnung in Köln

Charmante Altbauwohnung in Köln Neubau TOP!!!



Objekt-Nr. OM-468596

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Ottomar Mahlke

Arnoldsstraße 11
50679 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	127 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gemütliche und geräumige Altbauwohnung besteht aus einer großen Diele (rund 14 qm²), einem Badezimmer mit großem Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss und einer hellen Küche mit morgendlicher Ost-Sonne. Das Schlafzimmer und Wohnzimmer sind sehr sonnig (Richtung Westen; ab mittags bis abends Sonne), mit Blick auf die St. Heribert-Kirche und für Nachbarn daher nicht einsehbar.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen wunderschönen Holzdielenboden und hohe Decken (über 2,9-3m).

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Einbauschränke in der Küche und Diele sowie der zur Wohnung gehörende eigene Kellerbereich bieten genug Stauraum. Zudem gibt es einen privaten, abschließbaren Fahrradabstellbereich im Innenhof. Die wöchentliche professionelle Reinigung der Allgemeinflächen, u.a. das Treppenhaus, sind zusammen mit Wasser- und sonstigen Betriebskosten in den Nebenkosten enthalten.

Lage

Die wunderschöne und gut geschnittene 2-Zimmer-Altbauwohnung (53 qm²) liegt im 2. OG. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zur Deutzer Freiheit, in der sich alle Geschäfte des täglichen Lebens (Bäcker, REWE, Lidl und ein Biosupermarkt, DM, Friseure, Apotheken, eine Sparkasse und eine Postfiliale) sowie einige schöne Cafés befinden. Die Wohnung ist nur 2 min Fußweg zur Bahnhaltestelle Deutzer Freiheit (Linien 1, 7 und 9) entfernt und liegt in der ersten Parallelstraße zum Rhein (die neuen Rheintreppen und die Rheinterassen sind fußläufig zu erreichen). In nur wenigen Minuten erreicht man zu Fuß ebenfalls den Deutzer Bahnhof, an dem neben S-Bahnen und Regionalzügen auch der ICE hält. Ebenso nah ist die Haltestelle an der Lanxess Arena, an der auch die Linien 3 und 4 fahren. Über die Deutzer Brücke ist man in ca. 10 Gehminuten oder einer Haltestelle mit der Bahn in der Altstadt am Heumarkt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	93,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

