

Exposé

Wohnung in Köln

Hochwertiges und exklusiv voll möbliertes City-Apartment in Rhein- und Hauptbahnhofnähe



Objekt-Nr. OM-468659

Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

50668 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	40,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	3.870 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Kölns, dem beliebten Kunibertsviertel, erwartet Sie dieses hochwertig kernsanierte und vollständig möblierte Apartment mit einer Wohnfläche von rund 40 m². Nur wenige Gehminuten vom Rheinufer und dem Kölner Hauptbahnhof entfernt, verbindet die Wohnung urbanes Wohnen mit exklusivem Wohnkomfort und eignet sich ideal für Berufspendler, Expats oder alle, die das Leben im Herzen der Domstadt genießen möchten.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines charmanten Altbaus mit hohen Decken und verbindet den besonderen Charakter klassischer Architektur mit einer modernen, hochwertigen Ausstattung. Im Rahmen einer umfassenden Kernsaniierung wurde nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch das Gebäude energetisch auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Eine neue Fassade, neue Fenster, ein erneuertes Dach sowie eine moderne Wärmepumpe sorgen gemeinsam mit der Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima und niedrigen Energieverbrauch.

Das Apartment wird vollständig möbliert und löffelfertig vermietet. Sämtliches Mobiliar, die komplette Küchenausstattung sowie alle Einrichtungsgegenstände sind bereits vorhanden – Sie müssen lediglich Ihren Koffer mitbringen und können direkt einziehen.

Der offen gestaltete Wohnbereich überzeugt durch seine helle und freundliche Atmosphäre sowie eine hochwertige Einbauküche, die sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept einfügt. Ein kleiner französischer Balkon sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumgefühl und lässt viel Tageslicht in die Wohnung.

Das kompakte Schlafzimmer verfügt über bodentiefe Fenster und bietet trotz seiner Größe eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Duschbad mit hochwertiger Sanitärausstattung sowie eine großzügige Diele mit maßgefertigtem Einbauschränk, der viel Stauraum für Kleidung und persönliche Gegenstände bietet.

Ein weiterer praktischer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende Abstellraum im Treppenhaus. Hier befindet sich bereits eine Waschmaschine, die ebenfalls zur Ausstattung gehört.

Besonders komfortabel gestaltet sich auch die Mietstruktur: Die monatliche Gesamtmiete beträgt ****1.490 €**** und versteht sich als ****All-inclusive-Miete****. Bereits enthalten sind sämtliche Betriebskosten einschließlich Heizkosten, Strom, Internet sowie die komplette Möblierung. Zusätzliche Nebenkosten oder weitere Verträge sind nicht erforderlich – maximale Transparenz und Planungssicherheit sind garantiert.

Die Mindestmietdauer beträgt zwölf Monate. Das Apartment ist ****ab sofort bezugsfrei****.

Die Lage zählt zu den exklusivsten Wohnadressen der Kölner Innenstadt. Das Rheinufer, der Kölner Hauptbahnhof sowie der Dom befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Gleichzeitig bietet das Kunibertsviertel mit seinen charmanten Straßenzügen, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten eine hohe Lebensqualität in einem gewachsenen und ruhigen Umfeld.

Ein hochwertiges, vollständig ausgestattetes City-Apartment für alle, die exklusives und unkompliziertes Wohnen in bester Kölner Innenstadtlage suchen.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und zugleich geschmackvoll abgestimmte Ausstattung, die im Zuge der umfassenden Kernsaniierung vollständig erneuert wurde. Helle, freundliche Oberflächen, ein modernes Farbkonzept sowie durchdachte Details schaffen ein stimmiges Gesamtbild und eine sofort angenehme Wohnatmosphäre.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hier treffen ein hochwertiger Boden in Holzoptik, eine moderne Möblierung sowie eine stilvolle Beleuchtung mit integrierten Deckenspots aufeinander und sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl. Die offene Einbauküche fügt sich nahtlos in den Raum ein und ist mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet. Eine großzügige Arbeitsfläche bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein kleiner französischer Balkon sorgt zusätzlich für ein angenehmes, offenes Raumgefühl und bringt viel Tageslicht in den Wohnbereich. Gleichzeitig unterstreicht er den charmanten Altbaucharakter der Wohnung.

Das Apartment wird vollständig möbliert und löffelfertig übergeben. Sämtliche Einrichtungsgegenstände, von der Küche über den Wohnbereich bis hin zum Schlafzimmer, sind bereits vorhanden und harmonisch aufeinander abgestimmt. Hier gilt: Koffer mitbringen und direkt einziehen.

Das Schlafzimmer präsentiert sich ruhig und funktional mit einem komfortablen Bett sowie einer klaren, modernen Gestaltung. Ein maßgefertigter Einbauschränk im Flur bietet praktischen Stauraum und sorgt für eine aufgeräumte Wohnstruktur.

Das moderne Duschbad überzeugt durch eine zeitlose Gestaltung mit großformatigen Fliesen, einer bodengleichen Dusche mit Glasabtrennung sowie hochwertigen Armaturen. Auch hier setzt sich der klare, moderne Stil konsequent fort.

Abgerundet wird die Ausstattung durch neue Fenster, eine moderne Heizungsanlage sowie eine insgesamt sehr gepflegte und neuwertige Gesamterscheinung der Wohnung.

Insgesamt bietet dieses Apartment eine durchdachte und hochwertige Ausstattung, die modernes Wohnen mit maximalem Komfort und sofortiger Bezugsfertigkeit verbindet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor, da das Gebäude aktuell modernisiert und das Dachgeschoss ausgebaut wird. Nach Fertigstellung der Maßnahmen wird der Energieausweis erstellt und entsprechend nachgereicht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage im beliebten Kölner Kunibertsviertel, einem der gefragtesten und zugleich charmantesten Wohnstandorte in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zum Rhein. Das Viertel zeichnet sich durch seine besondere Mischung aus historischer Bausubstanz, gepflegten Altbauten und einer gewachsenen, urbanen Struktur aus. Im Vergleich zu anderen innerstädtischen Lagen wirkt das Kunibertsviertel ruhiger und deutlich angenehmer, ohne dabei auf die Vorteile der Innenstadt verzichten zu müssen.

Gerade diese Kombination macht den besonderen Reiz aus: kurze Wege, eine hervorragende Infrastruktur und gleichzeitig eine entspannte Wohnatmosphäre. Der Kölner Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Auch die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten befindet sich praktisch vor der Haustür und sorgt für ein hohes Maß an Flexibilität im Alltag.

Ein weiterer Pluspunkt ist die unmittelbare Nähe zum Rhein. Das Rheinufer ist fußläufig schnell erreichbar und bietet einen idealen Ausgleich zum urbanen Leben – sei es für einen kurzen Spaziergang, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden am Wasser.

Besonders hervorzuheben ist die direkte Umgebung: Ein Bäcker sowie verschiedene Restaurants und Cafés befinden sich unmittelbar vor der Haustür. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, insbesondere entlang des Eigelsteins, sind ebenfalls fußläufig schnell erreichbar und bieten eine sehr gute Nahversorgung.

Das Kunibertsviertel gilt nicht ohne Grund als eine der besten Wohnlagen Kölns. Die Kombination aus zentraler Lage, architektonischem Charme, gewachsener Nachbarschaft und hoher Lebensqualität macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für anspruchsvolle Mieter besonders attraktiv.

Lage im Überblick:

- Kölner Hauptbahnhof: ca. 3 Gehminuten
- Kölner Dom: ca. 5 Gehminuten

- Rheinufer: ca. 3 Gehminuten
- Supermärkte entlang des Eigelsteins: ca. 3–6 Gehminuten
- Bäcker und Restaurants: direkt vor der Haustür
- Kölner Innenstadt / Fußgängerzone: ca. 5–7 Gehminuten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Diele



Verstaumöglichkeit / Diele

Exposé - Galerie



Modernes Duschbad



Helles Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen / Kochen



Kl. französischer Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Grundrisse

