

# Exposé

## Wohnung in Niederkassel

### Moderne 3,5-Zimmer-Wohnung in begerhrter Wohnlage von Niederkassel



Objekt-Nr. OM-469844

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Berliner Straße 55  
53859 Niederkassel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	260 €	Badezimmer	2
Heizkosten	160 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine schöne, gepflegte Wohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Niederkassel, Berliner Straße 55. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie die charaktervollen Dachschrägen, die ihr einen ganz besonderen Charme verleihen. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bietet viel Platz zum Wohlfühlen und hat Zugang zum sonnigen Balkon. Zusätzlich gibt es ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Zwei Badezimmer – ein Vollbad mit Badewanne sowie ein separates Duschbad – sorgen für ausreichend Komfort im Alltag. Die Wohnung ist ab dem 01.09.2026 bezugsfertig.

## Ausstattung

Vollbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Separates Duschbad

Heizkörper

Laminatboden in den Wohnräumen, Fliesenboden in Küche und Bädern

Große Fenster sorgen für viel natürliches Licht in allen Räumen

Balkon mit Holzbodenbelag

Tiefgaragenstellplatz

Gepflegter Zustand

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Alle Angaben ohne Gewähr

## Lage

Die Wohnung liegt in Niederkassel, einer attraktiven Stadt im Rhein-Sieg-Kreis, die direkt gegenüber von Köln und Bonn am Rhein gelegen ist. Die Umgebung ist ruhig und grün, dennoch bestens an die Infrastruktur angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in kurzer Entfernung erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden Niederkassel schnell mit den umliegenden Städten. Über die nahe gelegenen Autobahnen A59 und A555 sind Köln und Bonn in wenigen Minuten erreichbar, was die Wohnung besonders für Pendler sehr attraktiv macht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Eingang



Eingang



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



weiteres Zimmer



weiteres Zimmer

# Exposé - Galerie

