

Exposé

Dachgeschosswohnung in Köln

Über den Dächern von Porz: helle 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Gäste-WC & Bad en suite



Objekt-Nr. OM-469907

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **745 € + NK**

Ansprechpartner:
E. Gerdes

51143 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	55,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.235 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und außergewöhnlich helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Köln-Porz. Die Wohnung überzeugt durch ihren sehr guten Schnitt, viel Tageslicht, eine schöne Dachterrasse mit Blick über Porz sowie die besondere Aufteilung mit Schlafzimmer, Bad en suite und zusätzlichem Gäste-WC.

Wer ein helles, ruhiges Zuhause mit urbaner Infrastruktur, kurzen Wegen und Rhein-Nähe sucht, findet hier eine Wohnung mit besonderem Wohngefühl: oben angekommen, hell, freundlich und mit einem schönen Blick über die Dächer.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Porz-Mitte und bietet auf ca. 55,5 m² eine sehr gelungene Raumaufteilung.

Der Wohn- und Essbereich ist hell, offen und freundlich geschnitten. Große Fensterflächen und der direkte Zugang zur Dachterrasse sorgen für viel Licht und ein angenehmes Wohngefühl. Die Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet einen schönen Platz für den Morgenkaffee, Feierabendsonne, Pflanzen oder einen kleinen Lounge-Bereich.

Das Schlafzimmer liegt angenehm separat und verfügt über ein eigenes Bad en suite. Besonders attraktiv ist diese Aufteilung, weil zusätzlich ein separates Gäste-WC vorhanden ist — ein echter Komfortvorteil für eine 2-Zimmer-Wohnung.

Die Küche ist separat gelegen und bereits mit einer Küchenzeile ausgestattet, die nach Absprache vom Vermieter übernommen werden kann. Die hellen Fliesen, die weiße Deckenverkleidung und die vielen Fenster geben der Wohnung insgesamt eine freundliche, gepflegte und leichte Atmosphäre.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Im Keller stehen außerdem ein Fahrradkeller sowie eine Münz-Waschmaschine und ein Münz-Trockner zur Verfügung.

Wichtig zu wissen: Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage ohne Aufzug. Dafür wird man mit Helligkeit, Ruhe, Ausblick und einem besonderen Dachgeschossgefühl belohnt.

Ausstattung

Die Wohnung bietet unter anderem:

ca. 55,5 m² Wohnfläche

2 Zimmer

heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse

Schlafzimmer mit Bad en suite

Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne

zusätzliches Gäste-WC

separate Küche

Dachterrasse sowie zusätzlicher Austritt

heller Keramikboden in der gesamten Wohnung

Kellerraum

Fahrradkeller

Münz-Waschmaschine und Münz-Trockner im Keller

Zentralheizung, Gas

gepflegtes Mehrfamilienhaus

frei ab 01.08.2026, ggf. früher nach Absprache

Optional kann vom Vormieter ein Paket übernommen werden, unter anderem mit Küchenzeile, Terrassenmöbeln und Verdunklung für Veluxfenster. Details hierzu können bei Interesse separat besprochen werden.

Hinweis: Zum Objekt gehört kein eigener Parkplatz. Parkmöglichkeiten befinden sich im Umfeld.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte senden Sie bei Interesse eine aussagekräftige Anfrage mit ein paar persönlichen Angaben zu Ihnen, Ihrer aktuellen Wohnsituation und dem gewünschten Einzugstermin.

Zur weiteren Prüfung werden folgende Unterlagen benötigt:

- * Mieterselbstauskunft
- * aktuelle Schufa-Auskunft
- * Einkommensnachweise der letzten drei Monate
- * Identitätsnachweis
- * Mietschuldenfreiheitsbescheinigung oder Vorvermieterbescheinigung

Bitte beachten Sie, dass nur vollständig ausgefüllte und aussagekräftige Anfragen berücksichtigt werden können.

Hinweis zu den Bildern: Einige Fotos wurden digital/mit KI möbliert bzw. dekoriert, um Einrichtungsmöglichkeiten zu zeigen. Die Raumaufteilung, Fenster, Boden, Bad, Küche und Terrasse entsprechen dem tatsächlichen Objekt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Köln-Porz, direkt im Citybereich von Porz-Mitte. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bäckereien, Ärzte, Restaurants und das Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Porzer Innenstadt und die Fußgängerzone sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ein besonderes Plus ist die Nähe zum Rhein: Die Rheinpromenade erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß. Damit verbindet die Lage urbanes Wohnen mit der Möglichkeit, schnell am Wasser spazieren zu gehen, durchzuatmen oder den Feierabend draußen zu genießen.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Anbindung an die umliegenden Autobahnen sind schnell erreichbar. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Menschen, die zentral wohnen möchten und gleichzeitig Wert auf gute Erreichbarkeit legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad-en-suite

Exposé - Galerie



Eingang



Küche

Exposé - Galerie

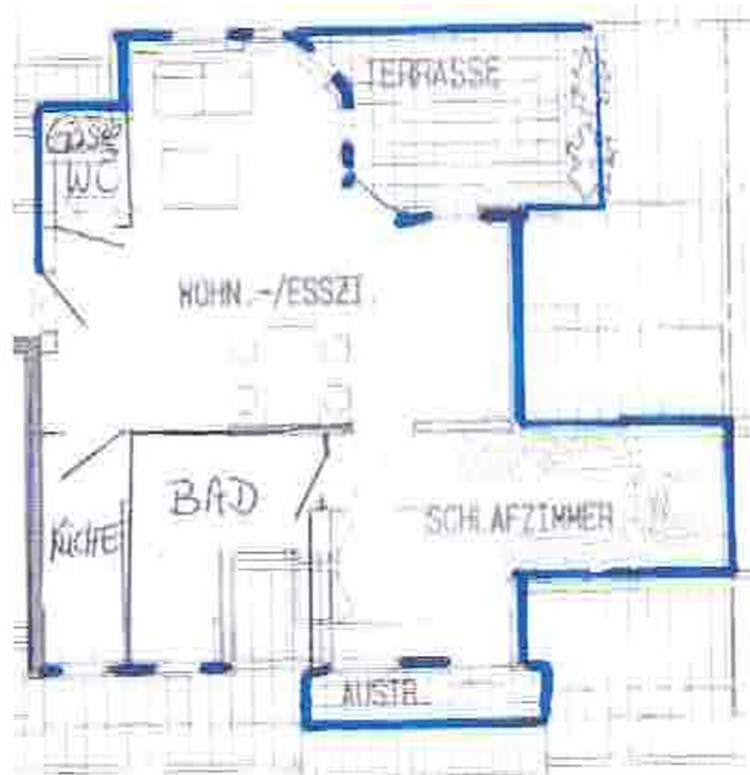


Gäste-WC



Lage

Exposé - Grundrisse



Grundriss