

Exposé

Wohnung in Köln

Wohnen mit Charakter: Stilvolle teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung in Köln-Rath/Heumar



Objekt-Nr. OM-472071

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Hahn

51107 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	205 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.750 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese anspruchsvolle teilmöblierte ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über 75 m² im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Der durchdachte Grundriss bietet ein helles Wohnumfeld, das durch eine gehobene Innenausstattung besticht und zum 1. August 2026 bezugsfrei wird. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen einlädt, sowie der gemeinschaftlich nutzbare Garten. Ergänzend verfügt die Wohnung über eine bereits vorhandene Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte, Einbauschränk, Garderobe sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer. Ein voll gefliester Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, während ein zugehöriger Stellplatz für bequemes Parken sorgt. Die Haltung von Haustieren ist nach Absprache möglich.

Ausstattung

- Echtholzpaket
- mit Schiefer geflieste Küche sowie Badezimmer
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Vollgeflister Keller

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich im Kölner Stadtteil Rath-Heumar, der durch eine familienfreundliche Infrastruktur und eine lebendige Gemeinschaft überzeugt. Dank der guten Anbindung an die U-Bahn-Linie 9 sowie die Buslinien 154 und 155 ist eine optimale Mobilität gewährleistet. Grüne Parks und Spielplätze prägen das Umfeld und schaffen eine angenehme Wohnumgebung mit einer soliden Nahversorgung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Küche 1



Küche 2

Exposé - Grundrisse

