

# Exposé

## Wohnung in Köln

### Etagenwohnung in Köln Brück



Objekt-Nr. OM-472160

#### Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sven Hoheneegg

Olpener Straße 701  
51109 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine gut geschnittene Etagenwohnung in einem ruhigen Dreifamilienhaus. Die Wohnung hat einen großen Wohn-Koch-Essbereich und 3 Schlafzimmer. Alle Zimmer haben einen schönen Dielenboden, große 3-fach verglaste Fenster und SAT- sowie Internetanschluss.

Die Küche ist eingerichtet mit Möbeln, Kochfeld, Abzugshaube, Spülmaschine, Backofen und Kühlschrank. Der Boden in der Küche ist ein unempfindlicher Vinylboden.

Im Wohnzimmer gibt es einen Elektroamin.

Das Bad verfügt über eine große Eckwanne mit Duschvorhang und ein Waschbecken. Die Toilette ist separat.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Kamin

## Lage

Brück ist ein sehr schöner Vorort von Köln. Wir haben hier viel Grün und viele Möglichkeiten, die Freizeit zu gestalten.

Gute Infrastruktur: Autobahn in 700m, KVB in 500m.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und internationale Restaurants sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

