

# Exposé

## Reihenhaus in Köln-Porz

### Hübsches Haus mit Garten und Garage in ruhiger Wohnlage in Porz-Urbach



Objekt-Nr. **OM-472295**

**Reihenhaus**

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Urbachhaus

51145 Köln-Porz  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um Einfamilienreihenhaus von 91 qm mit Garten und eigener Garage in ruhiger Wohnlage in Porz-Urbach.

Das Haus hat 4 Zimmer, Küche mit Abstellraum, Diele, innen liegendes Bad, Gäste-WC und Terrasse. Im Keller befinden sich Waschküche, Vorratskeller und Heizungsraum. Es gibt einen Speicher im Dachgeschoss.

Das Wohnzimmer mit Ausgang zu Terrasse und Garten sowie die Küche und das Gäste-WC liegen ebenerdig; die drei Schlafzimmer befinden sich in der 1. Etage, ebenso wie das Bad. Das Bad hat eine Badewanne mit Dusche und ein WC.

Das Haus mit 3 Schlafzimmern ist maximal für 4 Personen geeignet. Haustiere sind erlaubt, sollten aber mit dem Vermieter abgesprochen werden. Die Kaltmiete beträgt 1090,- € plus 60,- € für die Garage. Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt 180,-€;- Heizkosten, Strom und Wasser sind darin nicht enthalten. Ein Energieausweis ist vorhanden.

Die Kaution beträgt drei Monats-Kaltmieten.

Makleranfragen werden nicht beantwortet.

Das Haus ist frei ab 1.10.2026

## Ausstattung

Das Haus wurde in den Jahren 2008 und 2009 umfassend modernisiert, siehe Fotos von 2009.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

FOLGENDE INFORMATIONEN UND UNTERLAGEN WERDEN BENÖTIGT:

\*Wie viele Personen sollen einziehen?

\*Wie hoch ist das Netto-Einkommen der einziehenden Personen?

\*Im Fall der Selbständigkeit die Einkommenssteuerbescheide der Jahre 2023, 2024 und 2025

\*Schufa-Bonitätscheck der einziehenden Personen

\*Vorder- und Rückseite vom Personalausweis der einziehenden Personen

\*Mietschuldenfreiheitsbescheinigung aus dem bisherigen Mietverhältnis

## Lage

Das Haus befindet sich in einem verkehrsgünstigen und urbanen Standort mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken und Ärzten, die fußläufig zu erreichen sind. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen im Umkreis und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, S-Bahn und Straßenbahn. Autobahn und Flughafen sind ebenfalls gut zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Zugang Stichstrasse

# Exposé - Galerie



Hausrückseite vom Garten aus



Haustür von innen

# Exposé - Galerie



Küche und Vorratskammer



Küche - Blick zur Stichstr.

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Blick zum Garten



Gäste WC



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Treppenhaus 1.Etage



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Heizung



Kellerflur

# Exposé - Galerie



Waschküche - Zugang zum Garten