

Exposé

Dachgeschosswohnung in Köln

Erstbezug nach Kernsanierung – Moderne Wohnung mit 2 Klimaanlagen am Rudolfplatz



Objekt-Nr. OM-472469

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Nima Khakpour

Pfeilstraße 20
50672 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	4	Mietsicherheit	3.900 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	4. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Kernsanierung – Moderne Dachgeschosswohnung am Rudolfplatz

Pfeilstraße, 50672 Köln

Direkt am Rudolfplatz und mitten im Herzen der Kölner Innenstadt befindet sich diese frisch kernsanierte Dachgeschosswohnung.

Die Wohnung wurde vollständig modernisiert und bietet ein helles, modernes Wohnambiente in einer der beliebtesten Lagen Kölns.

Ausstattung

- ✓ Erstbezug nach kompletter Kernsanierung
- ✓ Hochwertiger Vinylboden in moderner Betonoptik
- ✓ Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- ✓ Helle und freundliche Räume
- ✓ 2 Klimaanlage (Wohnzimmer und Schlafzimmer)
- ✓ Moderne Beleuchtung
- ✓ Ruhige Wohnatmosphäre trotz zentraler Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Pfeilstraße, unmittelbar am Rudolfplatz.

- ✓ Straßenbahn und U-Bahn in wenigen Metern Entfernung
- ✓ Schildergasse und Innenstadt fußläufig erreichbar
- ✓ Zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür
- ✓ Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Mietkonditionen

Kaltmiete: 1.300 €

Warmmiete: 1.500 €

Der Mietvertrag hat eine Mindestlaufzeit von 2 Jahren. Sollte der Mieter die Wohnung vor Ablauf dieser Frist verlassen wollen, besteht die Möglichkeit, selbst einen geeigneten Nachmieter vorzuschlagen.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend kernsaniert und wird als Erstbezug angeboten.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören:

- Vinylboden in moderner Betonoptik
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Zwei Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer
- Moderne Beleuchtung

- Helle und gut geschnittene Räume
- Zeitgemäße und hochwertige Ausstattungsdetails
- Ruhiges Wohnen mitten in der Innenstadt

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Der Mietvertrag wird mit einer Mindestlaufzeit von zwei Jahren abgeschlossen. Bei einem vorzeitigen Auszug besteht die Möglichkeit, einen geeigneten Nachmieter vorzuschlagen.

Wir freuen uns über Ihre Nachricht mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person, Angaben zu Beruf, Haushaltsgröße sowie dem gewünschten Einzugstermin. Besichtigungstermine können nach Vereinbarung kurzfristig stattfinden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage in der Pfeilstraße, direkt am Rudolfplatz. Die Schildergasse, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Durch die unmittelbare Nähe zu Straßenbahn- und U-Bahn-Haltestellen besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an alle Stadtteile Kölns. Trotz der zentralen Lage bietet die Wohnung eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

