

Exposé

Maisonette in Köln

Charmante und lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung im begehrten Auenviertel in Köln-Rodenkirchen



Objekt-Nr. OM-473658

Maisonette

Vermietung: **1.420 € + NK**

Ansprechpartner:
AL Immobilien

50996 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1996 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 1 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 95,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 5,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 440 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 2.840 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive und helle Maisonette-Wohnung in einer der gefragtesten Wohnlagen im Kölner Süden – dem beliebten Auenviertel in Köln-Rodenkirchen (50996 Köln) mit Balkon.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Dreiparteienhauses und überzeugt durch ihre ruhige Wohnatmosphäre sowie den besonderen Charme einer Maisonette-Aufteilung. Das Haus verfügt über keinen Aufzug.

Auf der unteren Etage befinden sich 2 Zimmer und ein Badezimmer. Auf der oberen Etage ein offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon.

Mietübersicht

* Kaltmiete Wohnung: 1.420 €

* Küchenmiete: 80 €

* Stellplatz: 70 €

* Nebenkosten inklusive Heizkosten: 300 €

Gesamtmierte: 1.870 € monatlich

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die die Vorzüge einer ruhigen und hochwertigen Wohnlage im Kölner Süden schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Innenstadt genießen möchten.

Ausstattung

Zur Wohnung gehören praktische Nebenflächen, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. Direkt neben dem Wohnungseingang befindet sich ein separater Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Im Keller stehen Anschlüsse und Stellflächen für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Ein eigener Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und befindet sich unmittelbar an der Treppe zum Hauseingang.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Die Lage im Auenviertel verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die Nähe zum Rhein, zahlreiche Grünflächen und die ausgezeichnete Anbindung an die Kölner Innenstadt machen diesen Standort besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in komfortabler Reichweite

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

