

Exposé

Wohnung in Bornheim-Waldorf

Großzügige 1-Zimmer Wohnung mit Balkon und Garage in Bornheim-Waldorf



Objekt-Nr. OM-474534

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Philipp

Nelkenstraße 10
53332 Bornheim-Waldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	1.950 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	50,00 m²	Übernahmedatum	15.09.2026
Summe Nebenkosten	170 €	Zustand	gepflegt
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und großzügig geschnittene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus in Bornheim-Waldorf und bietet auf ca. 50 m² eine angenehme Raumaufteilung.

Der helle Wohnbereich verfügt über eine optisch abgetrennte Schlafnische, wodurch Wohn- und Schlafbereich gut voneinander getrennt werden können. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den Balkon.

Zur Wohnung gehören außerdem eine separate Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer, ein eigener Kellerraum sowie eine Garage. Die vorhandene Einbauküche wird mitvermietet.

Der weitläufige Garten des Grundstücks kann von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden.

Die Wohnung wird im Übrigen unmöbliert vermietet. Die auf den Bildern dargestellten Möbel gehören nicht zum Mietumfang.

Die Wohnung eignet sich besonders für eine Einzelperson oder ein Paar.

Mietkonditionen:

Nettokaltmiete: 650 € monatlich

Nebenkostenvorauszahlung: 170 € monatlich

Garage: 80 € monatlich

Gesamtmiete: 890 € monatlich

Strom wird vom Mieter unmittelbar mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet.

Kaution: 1.950 €

Bezugsfrei ab dem 15.09.2026.

Ausstattung

ca. 50 m² Wohnfläche

großzügiger und heller Wohnbereich

optisch abgetrennte Schlafnische

Balkon

separate Küche

vorhandene Einbauküche, die mitvermietet wird

Badezimmer mit Dusche

eigener Kellerraum

abschließbare Garage

großer Gemeinschaftsgarten

teilmöblierte Vermietung

bezugsfrei ab 15.09.2026

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich im Bornheimer Ortsteil Waldorf in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage zwischen Köln und Bonn.

Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in Waldorf sowie in den umliegenden Bornheimer Ortsteilen.

Die Lage eignet sich daher auch gut für Berufspendler in Richtung Köln, Bonn und das regionale Umland.

Die umliegenden Felder und Grünflächen bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig verfügt Bornheim über eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

Der große Garten des Grundstücks steht den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafnische

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche inklusive Einbauküche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Einbauschränk