

Exposé

Erdgeschosswohnung in Köln

Für Singles - Renovierte 2 Zimmer Wohnung in Köln-Nippes



Objekt-Nr. OM-475904

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:
Stephen

Nordstraße
50733 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	34,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.580 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Zwei-Zimmer Wohnung befindet sich in

Köln-Nippes in der Nordstraße, in einem Mehrfamilienhaus. Das Haus wird seit 2025 nach & nach renoviert und die angebotene Wohnung gehörte zu den ersten frisch renovierten Einheiten.

Zur Wohnung gehören ein eigener Keller (5m² sind geschätzt), ein Fahrradkeller und ein Trockenraum. Die Wohnräume wurden mit neuem Eichenparkett verlegt, die Eingangstür und Wohnungstüren wurden ebenfalls erneuert. Eine kleine Küche mit Küchenzeile, freistehendem Kühlschrank und Induktionskochfeld gehören zur Wohnung dazu.

Im Badezimmer ist Platz für eine Waschmaschine. Evtl. kann diese vom aktuellen Mieter übernommen werden.

Der aktuelle Mieter wird demnächst ausziehen. Der Einzugstermin kann nach Vereinbarung ab dem 01.08. sein.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

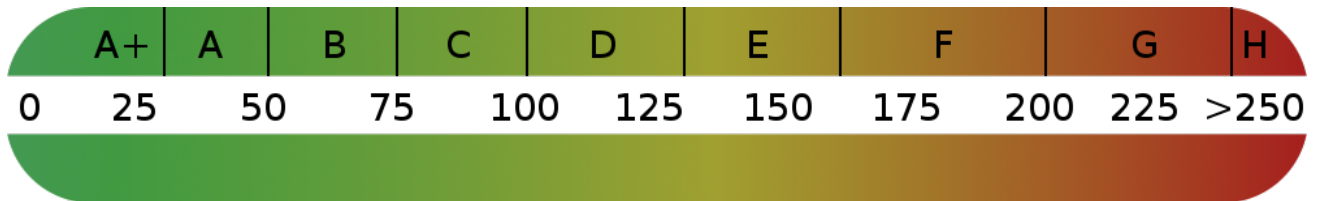
Willkommen in Köln-Nippes – einem der lebendigsten und beliebtesten Veedel der Domstadt! Der Stadtteil überzeugt mit seinem charmanten Mix aus urbanem Leben, grünen Oasen und echtem Kölner Flair. Die Neusser Straße mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants und kleinen Läden ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Der nahegelegene Nippeser Tälchen sowie der Lentpark bieten Erholung im Grünen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind die Innenstadt und andere Stadtteile schnell erreicht. Nippes – hier wohnt man nicht nur, hier lebt man!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	97,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



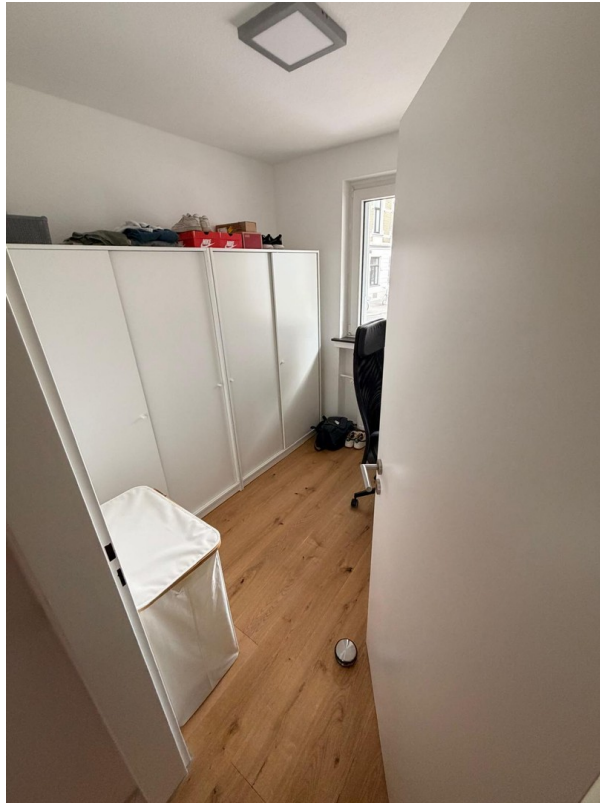
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

