

# Exposé

## Wohnung in Köln

### Voll möblierte Studenten Wohnung nahe Zülpischer Str.



Objekt-Nr. OM-476071

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Nikolausstraße  
50973 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|             |          |                |                   |
|-------------|----------|----------------|-------------------|
| Baujahr     | 1999     | Mietsicherheit | 1.400 €           |
| Etagen      | 6        | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Zimmer      | 1,00     | Zustand        | gepflegt          |
| Wohnfläche  | 23,00 m² | Schlafzimmer   | 1                 |
| Nutzfläche  | 4,00 m²  | Badezimmer     | 1                 |
| Nebenkosten | 60 €     | Etage          | 3. OG             |
| Heizkosten  | 39 €     | Heizung        | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne 1-Zimmer-Wohnung kann ab dem 18.08.26 möbliert bezogen werden. Sie ist ideal für Studenten geeignet, da Sie in direkter Uni-Nähe ist.

Bus und Bahn, Geschäfte, Supermärkte, Cafe's und Apotheken und die Uni Köln sind in unter 5 Minuten fußläufig zu erreichen. Die Wohnung ist schön hell und hat alles, was man als Student braucht.

## Ausstattung

- Komplett eingerichtet und sofort bezugsfertig!
- Küchenzeile, Kochfeld, Kühlschrank, Gefrierfach, Spülbecken,
- Bad ausgestattet mit Dusche, Spiegel, Waschbecken, Toilette
- Ein Waschkeller mit Waschmaschinen befindet sich im Keller
- Arbeitsplatz mit Schreibtisch und passendem Stuhl
- Tisch und Sitzgelegenheiten
- Bett
- Schrank/ Komode mit für Kleidung
- Bodenmaterialien: Laminatboden und Fliesen
- Zentralheizung über Gas
- Warmwasseraufbereitung im Bad mittels Durchlauferhitzer
- Kunststofffenster mit zweifacher Isolierverglasung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in beehrter Lage von Köln-Sülz, einem der beliebtesten Wohnviertel Kölns mit ruhigen, grünen Straßen und sehr guter Infrastruktur.

Die U-Bahn 9 ist nur eine Straße entfernt, die Uniklinik erreichen Sie in etwa 5 Minuten und die Universität in rund 5 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Erholungsflächen wie der Grüngürtel und der Beethovenpark sind schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Bad