

Exposé

Wohngemeinschaft in Köln

**Köln - WG-Zimmer in einer gepflegten Wohnung - Raum
05 ca. 17 m2, 2 Bäder, 2 Balkone, Einbauküche**



Objekt-Nr. OM-476338

Wohngemeinschaft

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Wieland

Ziegeleiweg 14
51149 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Etage	5. OG
Wohnfläche	17,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	130 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.000 €	Geschlecht	Nur Männer
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Zimmer sind mit einer einfachen Standardausstattung (1,40er Bett, Kleiderschrank, Kommode und auf Wunsch Schreibtisch, Stuhl) möbliert. Die Mieter kümmern sich um die übrige Ausstattung ihrer Privaträume und besorgen sich eine eigene Matratze. Auch werden keine Handtücher oder Bettwäsche zur Verfügung gestellt.

Vermietung Raum 05 ab frühestens 15.07.2026 oder nach Vereinbarung.

Pauschalwarmmiete inkl. Möblierung 560€

In der Wohnung liegt ein Echtholz-Parkettboden und in der Gemeinschaftsküche ein moderner Vinylboden. Die vorhandene Einbauküche verfügt über Ceran-Kochfeld, Backofen, Spülmaschine und Kühl-/Gefrierkombination. Eine Küchengerundausstattung (Geschirr, Besteck usw.) ist vorhanden, jedoch nicht Bestandteil der Mietsache. Der Küche vorgelagert befindet sich ein geräumiger Balkon mit Sitzgelegenheiten. Ein weiterer Balkon ist den Privaträumen vorgelagert. Der Balkonbereich vor den Zimmern bleibt dem jeweiligen Mieter vorbehalten. Das große Bad mit Tageslicht verfügt über einen Doppelwaschtisch, Walkin-Dusche, WC, Waschmaschine und Trockner. Das kleine Bad verfügt über ein Handwaschbecken, Dusche und WC.

Netcologne Glasfasernetz, 100/40, WLAN u. in allen Räumen LAN-Anschluss

Ausstattung

Wohngemeinschaft in einer 2022 renovierten Wohnung im 5. Obergeschoss des Hauses Ziegeleiweg 14.

Insgesamt wohnen hier 5 Einzelpersonen Anfang/ Ende 20 mit ordentlichen Beschäftigungsverhältnissen und Studenten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Angestrebt werden unbefristete Dauermietverhältnisse mit einer Mindestmietzeit von 6 Monaten. Die Mieter erhalten eine Vermieterbescheinigung zur Anmeldung beim Einwohnermeldeamt.

Lage

Köln Westhoven

Sind Ihnen die Atmosphäre und die Lebensqualität Ihrer Wohnung besonders wichtig? Hier profitieren Sie jeden Tag von luftigen Grundrissen in Verbindung mit der besonderen Nähe zur Natur. Das Panorama des Rheinufer lockt bei jedem Wetter Spaziergänger, Jogger und Radfahrer herbei.

In die Anlage integriert finden Sie einen Kiosk mit umfassendem Sortiment. Auch ein Friseurgeschäft, eine Gaststätte und ein städtischer Kindergarten sind vorhanden. Im ca. 500m entfernten Gewerbegebiet ist der Discounter Aldi tätig und das ca. 700m entfernte Ortszentrum von Ensen bietet mit Edeka, Sparkassen, Ärzten und Apotheke alles für den täglichen Bedarf.

Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erhält man über die Straßenbahnlinie 7/ Westhoven - Haltepunkt Berliner Straße - zum nahen Zentrum von Porz, mit seinem vielfältigen Einzelhandel oder nach Deutz/ Innenstadt. Die BAB Ausfahrt der A4/Köln Porz/ Poll ist ca. 2 km entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

