

# Exposé

## Wohnung in Köln

### Schöne seniorengerechte Wohnung mitten in Köln zu vermieten



Objekt-Nr. OM-83554

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Büro Dahmen

Frankfurter Str. 400  
51103 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1996
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	52,39 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	180 €
Heizkosten	119 €
Summe Nebenkosten	299 €

Mietsicherheit	1.950 €
Übernahme	sofort
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die barrierefreie Wohnung befindet sich in einem 1996 erbauten Wohnhaus.

Der Garten und die Wohnungen sind rollstuhlfreundlich gestaltet und ein 8-Personenaufzug mit Notrufleitsystem und Klappsitz bringt die Mieter einfach und schnell auf die gewünschte Etage.

## Ausstattung

Der Wohnraum und die Diele dieser Wohnung sind barrierefrei mit Parkett ausgelegt.

Die Wohnung wurde frisch gestrichen und das Parkett neu aufbereitet.

Zusätzlich sorgen die schall- und wärmegeprägten Isolierglasfenster für Ruhe und senken die Heizkosten.

Die Wohnung verfügt über eine gut erhaltene Einbauküche mit E-Herd, Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Spüle, Arbeitsplatte, Hängeschränken und Unterschränken sowie einer Mikrowelle. Die Küche geht in den gemütlichen Wohn- und Essbereich über.

Diese wird mit zzgl. 30,00 € pro Monat mit vermietet.

Die großzügige Dusche ist ebenerdig, sie hat einen ausklappbaren Sitz, alle notwendigen Haltegriffe und einen rutschfesten Fliesenbelag.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Anfragen bitte per Email mit Angabe der Telefonnummer und kurzem Hintergrund der Anfrage sowie persönliche Angaben. Sie erhalten eine Rückmeldung mit einem Besichtigungstermin.

Vielen Dank.

## Lage

Im Veedel von Köln-Höhenberg finden Sie alles, was Sie von einer ansprechenden Wohnumgebung erwarten. Die St. Elisabeth Pfarrei und die Begegnungsstätte ab der Fuldaer Straße bieten ein abwechslungsreiches Programm und vielfältige Möglichkeiten, sympathische Menschen mit gleichen Interessen kennenzulernen.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Geschäfte aller Art: Bäcker, Metzger und Supermärkte; Zeitungskiosk und Elektrogeschäft; Blumenladen und Kurzwarenhandel. Daneben finden Sie in der Olpener und Fuldaer Straße Ärzte verschiedenster Fachrichtungen, Apotheken und Drogerien. Und wenn Sie neben den im Veedel gelegenen Cafés, Restaurants und kölschen Kneipen einmal auf das große Angebot der Stadt zugreifen wollen, stehen Ihnen U-Bahn, Bus und Taxi mit Ihren Haltepunkten an der Olpener Straße zur Verfügung.

Von der nahegelegenen U-Bahn-Station benötigen Sie nur 15 Minuten bis in die Stadt, wo neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten auch eine Oper, ein Theater und Museen auf Sie warten. Gegenüber gelegen ist die Merheimer Heide zu finden. Natürlich sind Sie auch mit dem Auto nicht eingeschränkt, mit dem eigenen Wagen sind Sie oder Ihre Verwandten über die Stadtautobahn in kürzester Zeit auf allen Kölner Autobahnen, egal ob in Richtung Bergisches Land, Westerwald oder zum Wandern in den Königsforst.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Herzlich Willkommen

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche





# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



# Exposé - Grundrisse

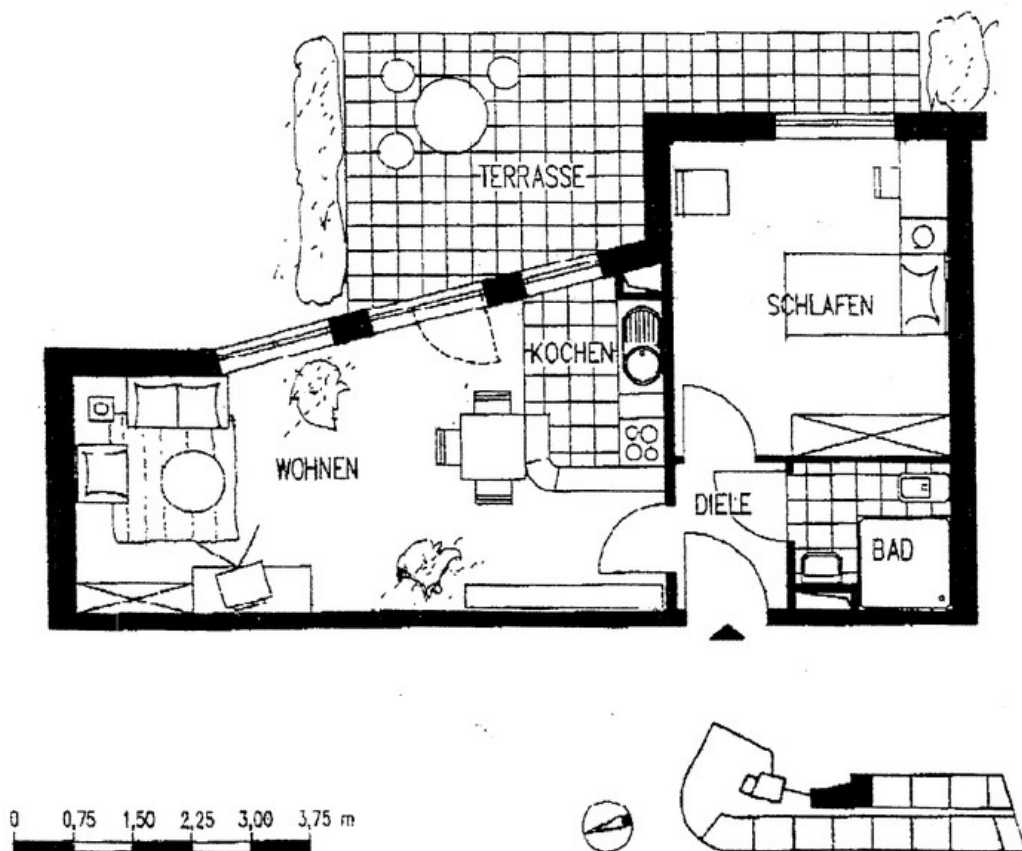
Typ D1: Wohnung Haupttyp, EG  
Sanitärraum nach DIN 18025/2, altengerecht

( WE Nr.: 11 )

Wohnen	21.86 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.81 m <sup>2</sup>
Kochen	4.46 m <sup>2</sup>
Bad	3.54 m <sup>2</sup>
Diele	2.63 m <sup>2</sup>
Summe 1	46.30 m <sup>2</sup>
- 3% Putzabzug	1.39 m <sup>2</sup>
Summe 2	44.91 m <sup>2</sup>
+ 1/2 Terrassenfläche	7.48 m <sup>2</sup>
( 14.96 m <sup>2</sup> = 100% )	

Nach der II. Berechnungsverordnung

Wohnfläche 52.39 m<sup>2</sup>



Grundriss