

Exposé

Wohnung in Köln

Köln Rheinauhafen: Panoramawohnung in exklusiver Lage in Köln



Objekt-Nr. OM-243160

Wohnung

Vermietung: **2.450 € + NK**

50678 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	111,00 m ²	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	700 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Tiefgaragenplätze	2
Mietsicherheit	2.450 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung liegt im 3. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses mit 12 Parteien, die mit einem Aufzug zu erreichen ist und bietet einen schönen Blick auf den Rhein.

Die ca. 111 m² Wohnfläche teilen sich wie folgt auf:

Über den Flur gelangt man geradewegs in den großzügigen und hellen Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Dieser ist durch die Loggia mit Glasschiebeelementen und den bodentiefen Fenstern lichtdurchflutet und bietet einen Rheinblick. Ein an der Küche angrenzender Abstellraum bietet mit ca. 4 m² zusätzlichem Raum, der als kleines Lager für Lebensmittel oder Reinigungsmittel dienen kann. Das Schlafzimmer verfügt über einen teilweise abgegrenzten Bereich, der als Ankleidezimmer oder zusätzliches Kinderzimmer dienen kann. Ein weiteres Zimmer mit ca. 18 m² kann z.B.: als Kinderzimmer, zusätzliches Schlafzimmer oder Büro genutzt werden. Es gibt zwei Bäder: ein Wannenbad mit zwei Waschbecken und ein Gästebad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Die Bäder als auch die Küche verfügen über einen Fliesenboden, die anderen Räume ein hochwertiges Parkett. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die über Raumthermostate gesteuert werden kann.

Es besteht die Möglichkeit, ein oder zwei PKW-Stellplätze in der Tiefgarage für 150 €/pro Stellplatz zu mieten.

Aktuell ist die Wohnung nicht vermietet.

Ausstattung

- * Hochwertige Küche
- * Loggia mit einen schönen Rheinblick
- * Fußbodenheizung
- * 2 Bäder: Duschbad (mit Waschmaschinenanschluss) und Wannenbad (mit 2 Waschbecken)
- * Aufzug
- * 2x Stellplätze in der Tiefgarage
- * Fahrradraum
- * Kabel-TV

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage im Rheinauhafen des Stadtteils Altstadt-Süd, welches zum Innenstadt von Köln gehört. Durch sein Wahrzeichen, den drei Kranhäusern, verleiht der Rheinauhafen Köln einen völlig neuen Umriss. Ein weiteres besonderes Bauwerk ist die Tiefgarage, die in Europas die längste Tiefgarage mit 1,6 km Länge ist. Die genauso lange Promenade am Rheinufer lädt zum Spazieren und Radfahren ein.

Die Verkehrsanbindungen an Regional- sowie Autobahn sind sehr gut. Haltestellen und öffentliches Verkehrsmittel (Haltestelle Ubierring) sind auch in kürzer Zeit zu erreichen. In der Altstadt- Süd findet sich auch ein großes Angebot an Gastronomie, Einzelhandel und Kultur, welche mit Fuß erreichbar sind.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	49,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



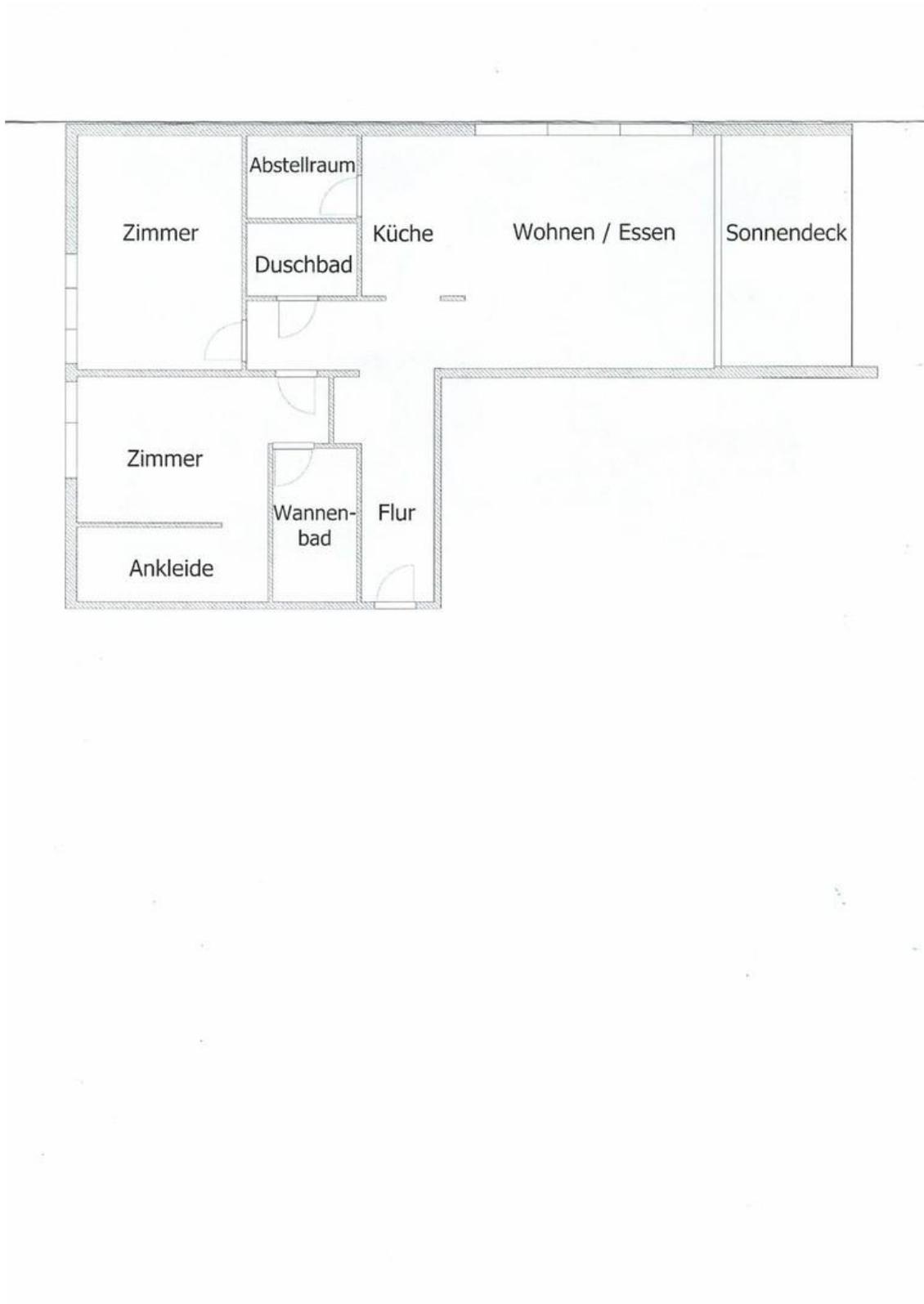
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss