

# Exposé

## Wohnung in Köln

**Möblierte 3 Zi. Whg. 80 m<sup>2</sup> ++ Aufzug ++ 2 Balkone / 2 Bäder ++ Parkett ++ inkl. Heizung/Strom/Wasser**



Objekt-Nr. OM-271200

### Wohnung

Vermietung:

Ansprechpartner:  
HVR

50935 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2001	Etage	2. OG
Etagen	5	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	3,00	Frei ab	01.05.2024
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Gas	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	1.900 €	Geschlecht	Keine Einschränkung
Mietsicherheit	3.500 €	Max. Personen	3
Pauschalmiete	1.900 € pro Monat	Haustiere	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zur Uniklinik, zum Stadtwald, befindet sich diese 3-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss.

Betreten wird die Wohnung über einen geräumigen Dielenbereich, an der die beiden Badezimmer und die Wohn- und Schlafzimmer sowie die Küche angrenzen.

Von der Küche ist der sonnige Balkon zur Straßenseite begehbar.

Das Wohnzimmer ist geräumig und hell. Die beiden Schlafzimmer liegen zum Innenhof-/ Gartenseite.

Ein Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zu einem weiteren Balkon zum Innenhof.

Eine Einbauküche (EBK mit Kühlschrank, Eisschrank, Backofen, Ceranfeld, Spüle, Spülmaschine, diversen Unter- und Oberschränken ist vorhanden.

Im Innenhof befinden sich Fahrradabstellplätze.

## Ausstattung

- Personenaufzug
- voll ausgestattete EBK mit Backofen, Spüle Spülmaschine, Kühl- und Gefrierschrank, Toaster, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Geschirr, Besteck, Kochtöpfe, Pfannen, etc.
- Bad mit großem Spiegel und Ablage
- Gäste-WC mit Dusche
- Balkon zur Straße (Küche)
- Balkon zum ruhigen Innenhof (Arbeitszimmer)
- Arbeitsplatz
- Boxspringbett 180 x 200cm, Babybett
- Flatscreen TV
- Internet Euro 37,00 mtl. (250 M/Bit)
- Tür-Gegensprechanlage
- Türspion
- Waschmaschine und Trockner im Waschkeller
- Bodenbeläge: Parkett (in allen Wohn- und Schlafräumen geölt, Fliesen in Küche und Badezimmern)

Internetanschluss (250M/bit) kann für eine Gebühr in Höhe von 37,00 Euro mtl. hinzugebucht werden.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte senden Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten, damit wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen können.

## Lage

Köln Lindenthal ist einer der beliebtesten Kölner Stadtviertel im Westen Kölns. Mit der Nähe zum Grüngürtel und Stadtwald bietet er genügend Erholung und eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten. Mitten durch Lindenthal führt die Dürenerstraße mit seiner Einkaufsmeile, ausgewogenen Gastronomie, Ärzten und allen Dingen des täglichen Bedarfs. Über Bahn und Bus sind die Anbindungen in die Innenstadt und umliegenden Stadtteile sowie Hürth angebunden. Die Autobahn A4 erreicht man in ca. 5 Autominuten über den Gürtel oder Äußere Kanalstraße. Das Mehrfamilienhaus befindet sich stadtauswärts hinter dem Uni-Klinikum und dem Hans A.-Müllerheim-Park

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hauseingangsbereich



Aufzug



Eingangstür

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer - TV

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Esstisch



Elternschlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Duschbad



Blick aus der Küche - Flur

# Exposé - Galerie



Kühlschrank



Blick vom Balkon-Straßenseite



Flur

# Exposé - Galerie

