

Exposé

Neubau MIETWOHNUNGEN, direkte Rheinlage

Erkerstr. 23, 51149 Köln



Allgemeine Informationen

- Aktuell entstehen in der Erker Str. 23, Köln Ensen moderne Neubauwohnungen in direkter Rheinlage:
 - 4-Zimmer mit 139 m²
 - 2-Zimmer mit 73 m²
 - 2-Zimmer Penthouse mit 88 m²
- Alle Wohnungen mit Terrasse/Balkon und unverbaubarem Rheinblick
- Aktueller Energiestandard. Energieausweis liegt zur Vermietung vor.
- Gehobene Ausstattung
- Fußbodenheizung und Lüftungsanlage
- Erstbezug
- Bezugfertig voraussichtlich 1. Juli 2026

Straßenansicht



Blick rheinaufwärts von
der Dachterrasse



Blick rheinabwärts
Richtung Köln



Wohnungsausstattung

- Terrasse, Dachterrasse oder Balkon jeweils mit unverbaubarem Rheinblick (süd-ost-Ausrichtung) Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse und eigenem Garten
- Zentralheizung über Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Geräumige Bäder mit Dusche und Handtuchheizkörpern
- 3-fach Isolierverglasung
- Telekom- und Vodafone-Anschluss
- PKW-Stellplatz zu jeder Einheit
- Waschplatz im Keller inkl. Anschlüssen für Waschmaschine und Kondensat-Trockner
- Eigener abschließbarer Kellerraum
- Fahrrad-Abstellraum im Erdgeschoss mit separatem Eingang
- Elektrische Rolläden
- Video-Gegensprechanlage

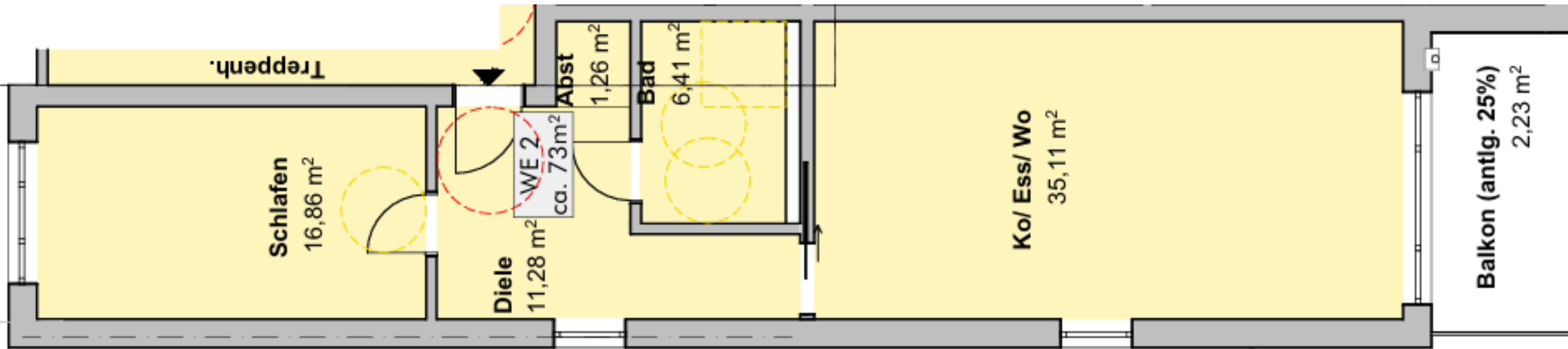
Einheit 1 – Erdgeschoss, 4 Zimmer, 139 m²

- 4 Zimmer, Diele, Bad, Gäste-WC, große Terrasse, eigener Garten, Kellerraum, ein bis zwei Stellplätze
- Kaltmiete: € 2.780, Stellplatz: € 50
- Betriebskosten-Vorauszahlungen: € 400



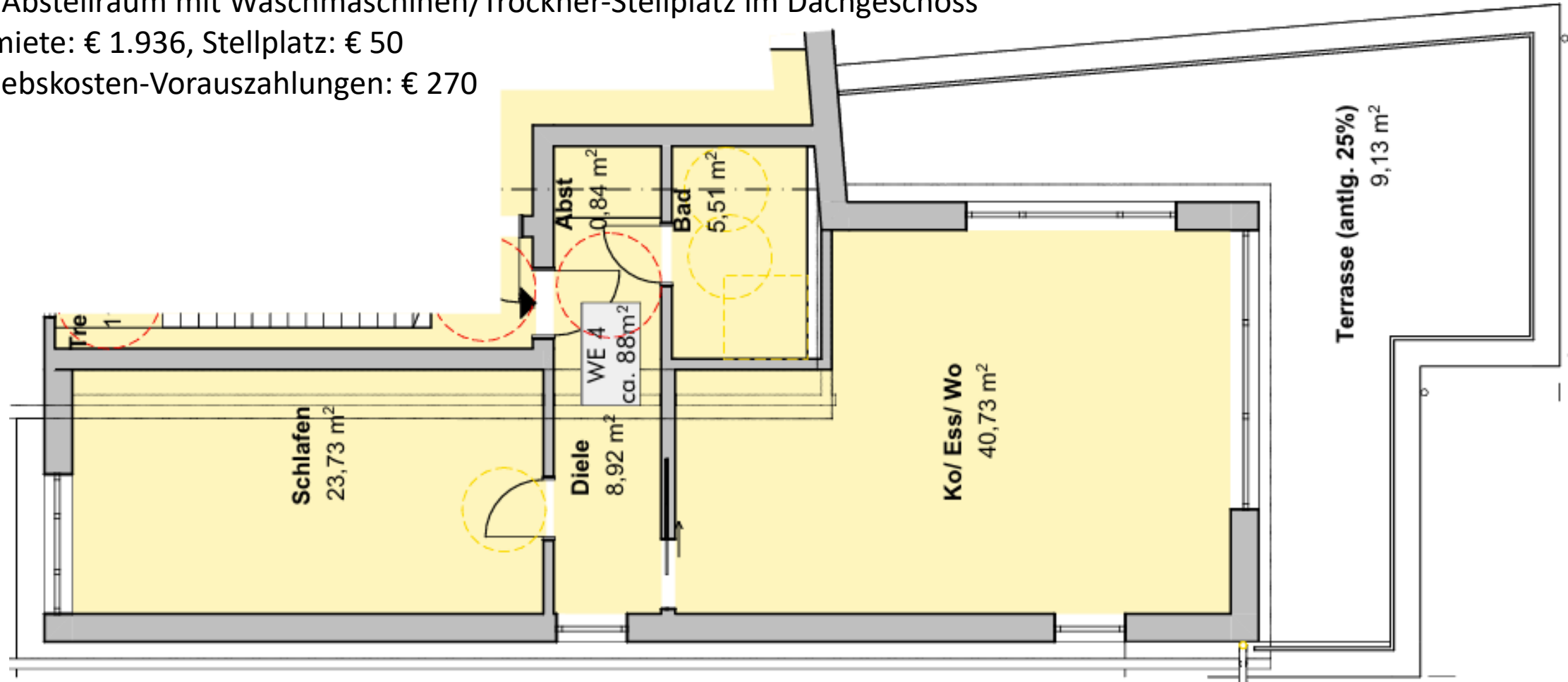
Einheit 2 – 1. OG, rechts, 2 Zimmer, 73 m²

- 2 Zimmer, Diele, Bad, Balkon, Kellerraum, PKW-Stellplatz
- Kaltmiete: € 1.533, Stellplatz: € 50
- Betriebskosten-Vorauszahlungen: € 225



Einheit 3 – Penthouse, 2 Zimmer, 88 m², Dachterrasse

- 2 Zimmer, Diele, Bad, große Dachterrasse, Kellerraum, PKW-Stellplatz/-Garage
- Sep. Abstellraum mit Waschmaschinen/Trockner-Stellplatz im Dachgeschoss
- Kaltmiete: € 1.936, Stellplatz: € 50
- Betriebskosten-Vorauszahlungen: € 270



Lage

- Erkerstr. 23, 51149 Köln (Ensen)
- Wenig befahrene ruhige Neben-/Wohnstrasse
- Das Objekt liegt direkt an der Rheinpromenade mit einer sehr schönen Aussicht nach Süden über den Rhein und auf die gegenüberliegenden Grünanlagen im Weißer-Rheinbogen.
- In ca. 50 m erreicht man die Rheinpromenade mit Fuss- und Radweg und großen Wiesenflächen z. B. die Westhovener Aue, dem Naherholungsgebiet Zündorfer Groov (ca. 3,8 km) und Anbindung an die Kölner Innenstadt (ca. 9 km)
- Porz-Ensen ist ein rechtsrheinischer Vorort von Köln und wegen seiner Rheinnähe ein gefragter Ortsteil von Porz
- Ca. 1 km Fussweg am Rhein entlang bis Ortskern Ensen mit Ärzten, Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten: Supermarkt, Getränkemarkt, Apotheke, Pizzeria, Eiscafé, Sparkasse, etc.
- Das Krankenhaus Porz ist ca. 1 km entfernt
- Gute Verkehrsanbindung:
 - ca. 5 Minuten bis zu den Autobahnen: A3, A4, A59, A555
 - ca. 15 Minuten zum Flughafen Köln-Bonn
 - mit der Straßenbahn (Linie 7, Fußweg ca. 550 m) ca. 20 Minuten in die Kölner Innenstadt
 - mit dem PKW erreichen Sie die Innenstadt in ca. 15 Minuten
- Gefahr für Hochwasser-Einwirkung besteht infolge der Höhenlage des Grundstücks nicht