

WOHNUNG ZUR MIETE · KÖLN-RODENKIRCHEN

3-Zimmer-Altbauwohnung im Erdgeschoss

Maternusstraße 39 · 50996 Köln-Rodenkirchen



80 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

1.300 €

Kaltmiete zzgl. NK

ab sofort

verfügbar

Privatangebot, provisionsfrei

Heller Altbau mit drei gleich großen Zimmern

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses von 1911, direkt gegenüber dem Bahnhof Köln-Rodenkirchen. Ende 2024 wurde sie vollständig kernsaniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Auf 80 m² verteilen sich drei nahezu gleich große Zimmer, eine separate Küche mit Einbauküche sowie ein Duschbad. Ein langer Flur verbindet alle Räume und macht die Wohnung gut aufteilbar – sie eignet sich für Paare und kleine Familien ebenso wie für eine Dreier-WG. Besonders prägend sind die hohen Decken und die abgeschliffenen Dielenböden in den Zimmern, die dem Altbau seinen Charakter geben.

Zur Wohnung gehört ein eigener, abschließbarer Kellerraum.

Damit Sie vorab wissen, worauf Sie sich einlassen

Erdgeschoss: Die Wohnung liegt ebenerdig zur Straße. Alle Fenster der Zimmer gehen zur Maternusstraße,

Kein Balkon und keine Terrasse: Die Wohnung verfügt über keinen Außenbereich. Der Rhein und die Rodenkirchener Uferwiesen sind dafür in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Bad mit Dusche: Das Bad ist mit Duschkabine, WC und Waschbecken ausgestattet – eine Badewanne gibt es nicht.

Zur Vorgeschichte: Die Wohnung war im Juni bereits einmal ausgeschrieben und vergeben. Die Mieter mussten den Vertrag aus persönlichen Gründen kurzfristig wieder auflösen, ohne eingezogen zu sein. Deshalb ist sie erneut am Markt und ab sofort frei.

AUSSTATTUNG

Was bereits vorhanden ist

Die Wohnung wurde Ende 2024 kernsaniert. Im Mietpreis enthalten ist eine Einbauküche mit Kühlschrank, Herd, Backofen, Spülmaschine und Waschmaschine – eine eigene Küche müssen Sie also nicht anschaffen.

- Dielenböden in allen drei Zimmern, Fliesen in Küche und Bad, Vinyl im Flur
- Hohe Decken, große Fenster, helle Räume
- Duschbad mit Duschkabine, WC und Waschbecken
- Gas-Zentralheizung
- Eigener Kellerraum
- Denkmalgeschütztes Gebäude, Baujahr 1911, vier Etagen

LAGE

Rodenkirchen – Rhein, Bahnhof und alles zu Fuß

Rodenkirchen ist bekannt für seinen Rheinabschnitt – jeder Kölner kennt die „Rodenkirchener Riviera“ mit Sandstrand, Wiesen und der Promenade zum Spazieren. Fußläufig ist alles zu erreichen, was man zum Leben braucht.

Gegenüber dem Haus liegt der Bahnhof Rodenkirchen. Von dort fahren die Bahnen Richtung Kölner Innenstadt und Richtung Bonn – die City ist in wenigen Minuten erreicht.

- Lebensmittel-Discounter, Apotheke, Allgemeinmediziner
- Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule
- Öffentliche Verkehrsmittel direkt gegenüber

Die Wohnung liegt an einer innerstädtischen Hauptstraße gegenüber dem Bahnhof. Wer sehr geräuschempfindlich ist, sollte sich bei der Besichtigung selbst ein Bild davon machen.

OBJEKTDATEN

Alle Angaben auf einen Blick

Objektart	Wohnung, Erdgeschoss
Wohnfläche	80 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1 (Duschbad)
Etagen im Haus	4
Baujahr	1911
Zustand	Ende 2024 kernsaniert
Denkmalschutz	Ja
Heizung	Zentralheizung
Ausstattung	Einbauküche, Keller
Balkon / Terrasse	Nicht vorhanden
Verfügbar	Ab sofort

MIETE UND NEBENKOSTEN

Monatliche Kosten

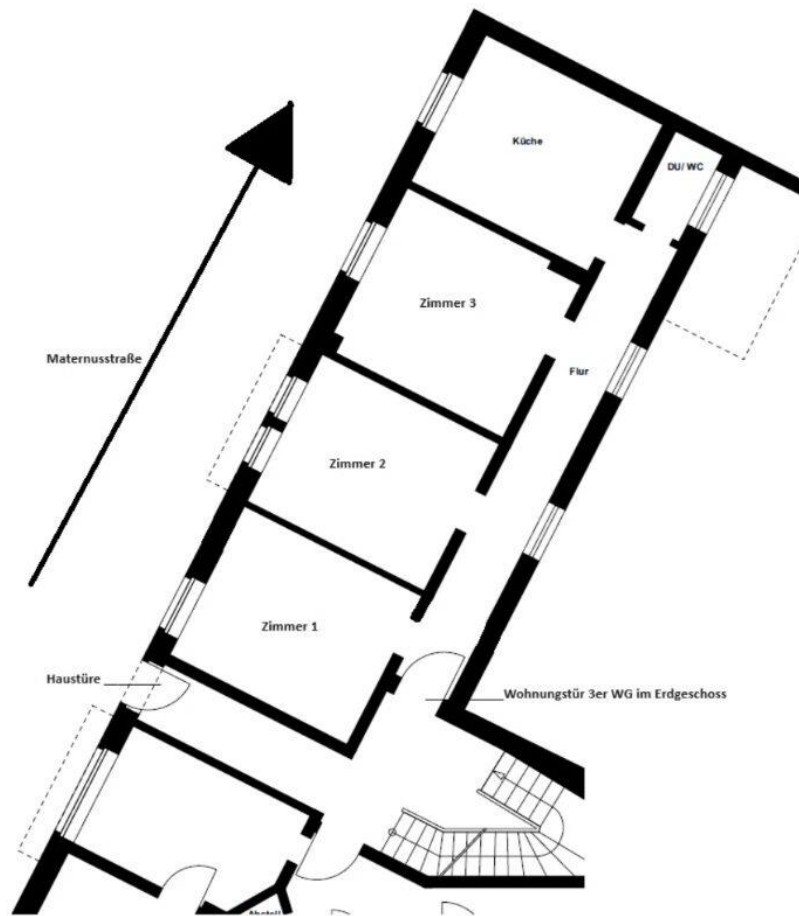
Kaltmiete	1.300 €
Nebenkosten ohne Heizkosten	180 €
Heizkosten	140 €
Warmmiete gesamt	1.620 €
Mietsicherheit (Kaution)	3.900 €

ENERGIEAUSWEIS

Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz

Art des Energieausweises	—
Energiekennwert	—
Wesentlicher Energieträger	—
Energieeffizienzklasse	—
Baujahr Heizung	—

Aufteilung der Wohnung



Grundriss ohne Gewähr, nicht maßstabsgetreu.



Videorundgang durch die Wohnung

Scannen Sie den QR-Code oder öffnen Sie youtu.be/oK82q3k_T-Y – ein kurzer Rundgang durch alle Räume.

Flur und Zimmer 1



Der Flur verbindet alle Räume



Blick vom Eingang in den Flur



Zimmer 1 mit Dielenboden



Flur mit Blick Richtung Bad

Zimmer 2 und Zimmer 3



Zimmer 2



Zimmer 2, Blick zum Fenster



Zimmer 3



Zimmer 3, Blick in den Flur

Die Küche



Einbauküche mit Kochfeld, Backofen und Spüle – im Mietpreis enthalten



Die Küche ist ein separater Raum mit eigenem Fenster



Blick von der Küche in den Flur

Bad, Keller und Haus



Bad mit WC und Waschbecken



Duschkabine



Eigener Kellerraum



Ansicht von der Maternusstraße



Eckansicht, gegenüber dem Bahnhof Rodenkirchen

Der Weg von der Anfrage zum Mietvertrag

Damit es für alle Beteiligten zügig und fair abläuft, gehe ich in fünf Schritten vor. Bitte halten Sie sich an diesen Ablauf – Anfragen ohne die genannten Angaben kann ich leider nicht berücksichtigen.

01 Sie schreiben mir eine Nachricht

Schicken Sie mir über das Portal eine kurze Nachricht mit den folgenden Angaben:

- Wer würde einziehen (Anzahl der Personen, Paar, Familie oder WG)
- Beruf und Art des Arbeitsverhältnisses
- Warum Sie umziehen
- Gewünschter Einzugstermin
- Monatliches Nettoeinkommen des Haushalts
- Ob eine SCHUFA-Auskunft und Gehaltsnachweise vorliegen

02 Ich melde mich mit Besichtigungsterminen

Ich sichte alle Anfragen und melde mich umgehend bei Ihnen zurück. In der Nachricht nenne ich Ihnen die Termine für die Besichtigung. Diese finden als offene Besichtigung statt und liegen innerhalb der nächsten Tage.

03 Besichtigung – bitte Unterlagen mitbringen

Bringen Sie zur Besichtigung bitte Ihre vollständigen Unterlagen mit:

- Ausgefüllte Mieterselbstauskunft
- SCHUFA-BonitätsAuskunft, nicht älter als drei Monate
- Gehaltsnachweise der letzten drei Monate

04 Entscheidung innerhalb von 24 bis 48 Stunden

Nach der Besichtigung entscheide ich zügig und gebe allen Interessenten Bescheid – auch denen, für die es nicht geklappt hat. Sie müssen also nicht wochenlang warten.

05 Mietvertrag und Übergabe

Mit der Zusage stimmen wir kurzfristig einen Termin zur Unterzeichnung des Mietvertrags ab. Anschließend werden Kaution und Übergabe geregelt.

Kontakt

Frederik Reitsma – f.reitsma989@gmail.com