

WOHNEN IN KÖLN-JUNKERSDORF

Ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung in den Junkersdorfer Stadtgärten

84 m²	3 Zimmer	01.01.2027
Wohnfläche	1. Obergeschoss	Bezugsfrei ab

1.625 € Nettokaltmiete · 290 € Nebenkosten

Gesamtmiete 1.915 € / Monat · provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Qualität, die man spürt

Lichtdurchflutetes Wohnen

Die ca. 84 m² große 3-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich führt auf die überdachte Loggia. Zwei weitere gut geschnittene Zimmer bieten Platz zum Schlafen, für Kinder, Gäste oder das Homeoffice.

Ein besonderes Highlight: die SieMatic-Küche

Die hochwertige Designküche mit großzügiger Kochinsel und Quarzstein-Arbeitsplatte ist bereits in der Kaltmiete enthalten. Sie verfügt über ein BORA-Induktionskochfeld mit integriertem Abzug sowie Backofen, Mikrowelle und Geschirrspüler von Miele.

Ausstattung und Komfort

- Eiche-Echtholzparkett, Fußbodenheizung mit individueller Raumregelung
- Bodentiefe Fenster in sämtlichen Räumen und elektrische Rollläden
- Bad mit bodengleicher Dusche, separater Wanne und Grohe-Armaturen
- Glasfaseranschluss, Videogegensprechanlage und zusätzlicher Panzerriegel
- Aufzug, separater Kellerraum und gemeinschaftlicher Fahrradraum; Energieeffizienzklasse B

Grün wohnen in Köln-Junkersdorf

Die Junkersdorfer Stadtgärten verbinden moderne Architektur mit gepflegten Grünanlagen und einem zentralen Park samt Spielplatz. Eine Kita liegt direkt im Quartier; Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Sportangebote sind gut erreichbar. Die Stadtbahnlinie 1 verbindet mit der Innenstadt, über das Kreuz Köln-West sind A1 und A4 erreichbar.

Wichtig zur Möblierung

Die Vermietung erfolgt unmöbliert, einschließlich der SieMatic-Einbauküche. Die Fotos zeigen die Einrichtung der derzeitigen Mieterin; einzelne Möbel können bei Interesse gegebenenfalls von ihr übernommen werden.

02 / GRUNDRISS

Durchdachte Raumaufteilung

Offener Wohn- und Essbereich mit Küche, zwei Zimmer und Loggia.



Die Möblierung im Grundriss dient ausschließlich der Illustration.

Maßgeblich sind die tatsächlichen Verhältnisse und Vertragsunterlagen.

Persönlich und provisionsfrei

Wohnfläche / Zimmer	84 m² / 3 Zimmer, 1. Obergeschoss
Nettokaltmiete	1.625 € monatlich, inklusive Einbauküche
Nebenkostenvorauszahlung	290 € monatlich inkl. Heizung und Warmwasser
Gesamtmiete	1.915 € monatlich
Mietkaution	4.875 € (drei Nettokaltmieten)
Bezugsfrei	ab 01.01.2027
Mietdauer	langfristig; Mindestmietdauer 24 Monate vorgesehen
Möblierung	unmöbliert, mit hochwertiger Einbauküche
Stellplatz	kein Bestandteil der Vermietung
Provision	keine – direkt vom Eigentümer

Ein persönliches Wort vom Eigentümer

Wir vermieten unsere Wohnung selbst – ohne Makler und ohne Provision. Uns liegt ein unkomplizierter, persönlicher Austausch am Herzen. Wir wünschen uns Menschen, die sich hier langfristig wohlfühlen und die Wohnung ebenso wertschätzen wie wir.

Erzählen Sie uns bei Ihrer Anfrage gerne ein wenig über sich: Wer möchte einziehen, wie viele Personen werden es sein, was machen Sie beruflich und was hat Ihr Interesse geweckt? Bitte nennen Sie auch Ihren gewünschten Einzugstermin und eine Telefonnummer zur Abstimmung einer Besichtigung.

Eine Mieterselbstauskunft, Einkommensnachweise und gegebenenfalls eine Bonitätsauskunft benötigen wir erst im weiteren Verlauf des Kennenlernens.

Kontakt: vermietung.junkersdorf@web.de

Die Nebenkosten werden als Vorauszahlung erhoben und jährlich nach den tatsächlich umlagefähigen Kosten abgerechnet. Alle Angaben nach bestem Wissen; Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Weitere Einblicke



Wohnbereich



Küche und Essbereich



Schlafzimmer

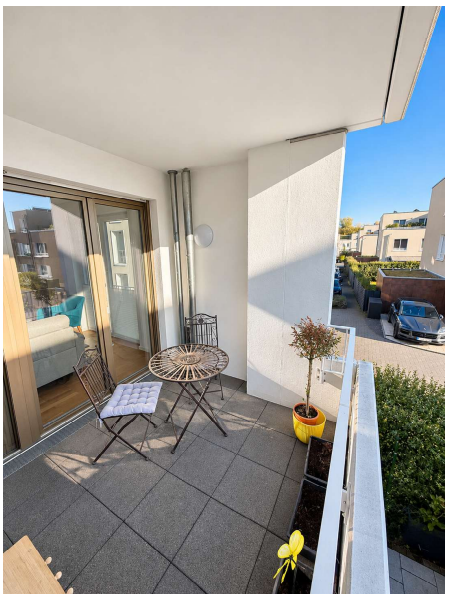


Kinderzimmer

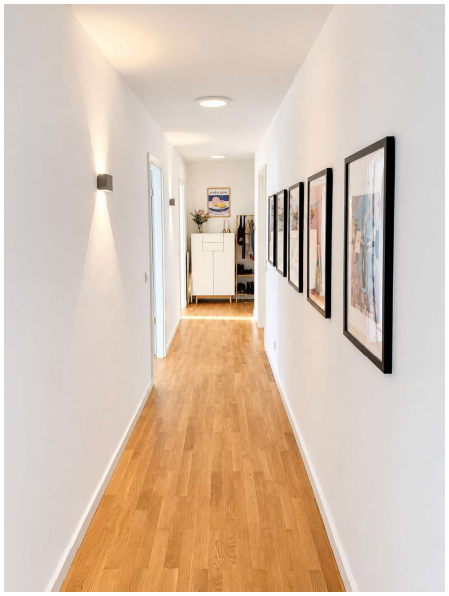
Weitere Einblicke



Wohnbereich mit Loggia



Überdachte Loggia



Wohnungsflur



Badezimmer

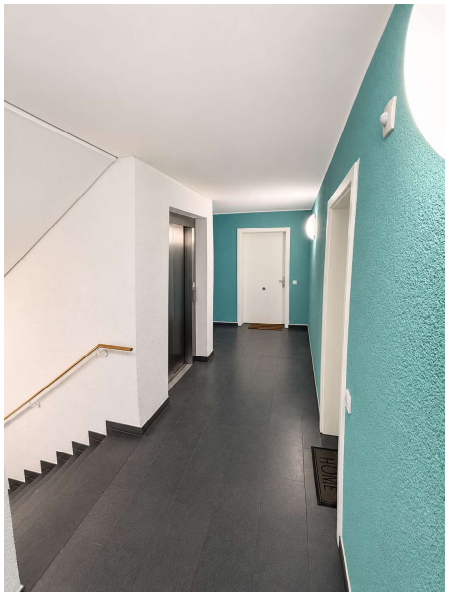
Weitere Einblicke



Außenansicht



Grünanlage



Treppenhaus mit Aufzug



Keller- und Fahrradbereich