

Exposé

Wohnung in Köln

50-qm: 2 Zi, Wohnküche, Bad, eigener Garten



Objekt-Nr. OM-132250

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Karl Waldhecker

Odenwaldstr. 61
51105 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1924	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	20,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	170 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komplett sanierte Wohnung (50 qm) mit großer Wohnküche (Vinylboden) und zwei Zimmern (Laminat). 1. ETAGE. Gasheizung. Bad mit Dusche (Fenster).

Eigener Gartenanteil mit kleiner Laube.

Mehrfamilienhaus in ruhiger Seitenstraße.

Ideal für Berufstätige/ Studierende/ WG-geeignet/ Paar. Ruhige Hausgemeinschaft.

Kellerraum vorhanden. Fahrräder können im Hof/ Garten abgestellt werden.

Ausstattung

Die Wohnung hat nach Sanierung Neubau-Standard - Laminatboden, Vinylboden in Küche und Bad. Fenster-Doppelverglasung, Duschbad mit Fenster.

Gartenliebhaber: Ein eigener ca. 20 qm großer Garten mit kleiner Laube direkt am Haus.

Vermietung direkt durch den Eigentümer, kein Makler.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Humboldt/ Gremberg, zentrale Lage in ruhiger Seitenstraße. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Fuß erreichbar. Bushaltestelle 100 Meter. Autobahnanschluss: 500 m. S-Bahn: Trimbornstraße

Technische Hochschule Köln-Deutz in der Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Odenwaldstr. 61 (beige/braun)



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2/ Gegenseite

Exposé - Galerie



Blick Flur in Küche



Wohnküche mit Sitzecke

Exposé - Galerie



Sitzecke / Wohnküche



Blick aus Wohnküche

Exposé - Galerie

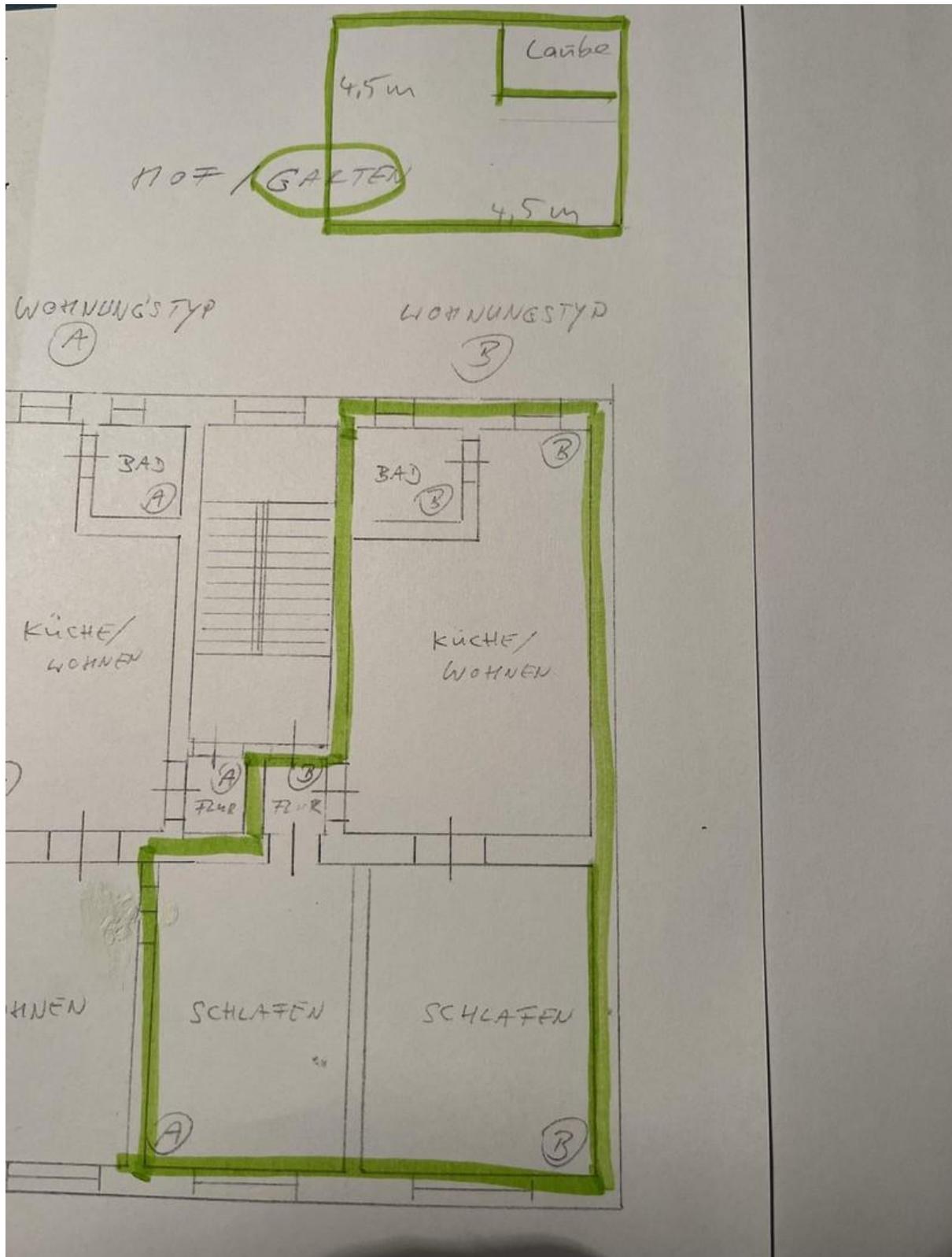


Bad



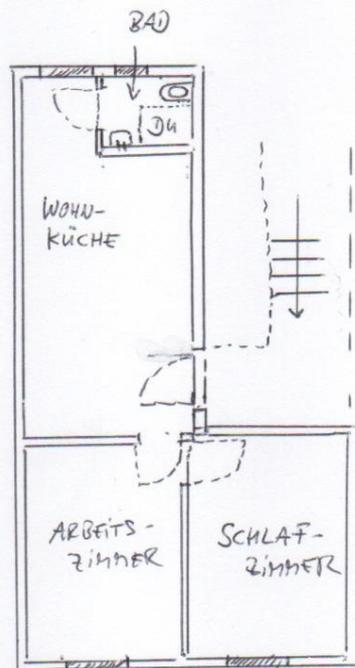
Eigener Gartenanteil

Exposé - Grundrisse



Grundriss Whg/ Gartenanteil

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS, 3. ETAGE, Li