

# Exposé

## Einfamilienhaus in Köln

### Schönes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-295819**

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Cindy Hörnchen  
Telefon: 0172 4485400

Bödingerstr 27  
50997 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1800	Summe Nebenkosten	200 €
Grundstücksfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	5.400 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	2
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das charmante Einfamilienhaus bietet eine gemütliche Wohnatmosphäre und verfügt über 4,5 Zimmer sowie 2 Badezimmer. Es wurde vollständig saniert und verfügt über moderne Annehmlichkeiten wie eine Einbauküche und Klimaanlage, die den Komfort erhöhen. Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet einen herrlichen Blick auf das angrenzende Feld, was Ruhe und Privatsphäre gewährleistet.

Die Nachbarschaft ist sehr ruhig und angenehm, was eine entspannte Wohnatmosphäre schafft. Gleichzeitig bietet die Lage eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Ärzten, Supermärkten, Kindergärten und Schulen in der Nähe, was den Alltag erleichtert und das Familienleben bereichert.

Zwei Parkplätze direkt vor der Tür sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten. Insgesamt bietet dieses Haus ein ideales Zuhause für Familien, die eine ruhige Umgebung mit guter Anbindung an wichtige Einrichtungen suchen.

## Ausstattung

Diese Objekt eignet sich nicht für WG's

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Kleiner Gewölbekeller vorhanden

Zu vermieten ab September

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

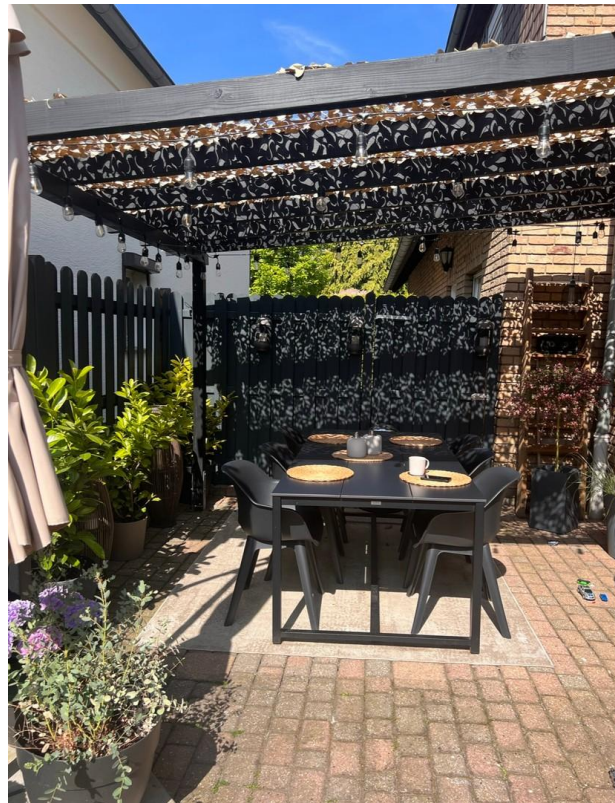
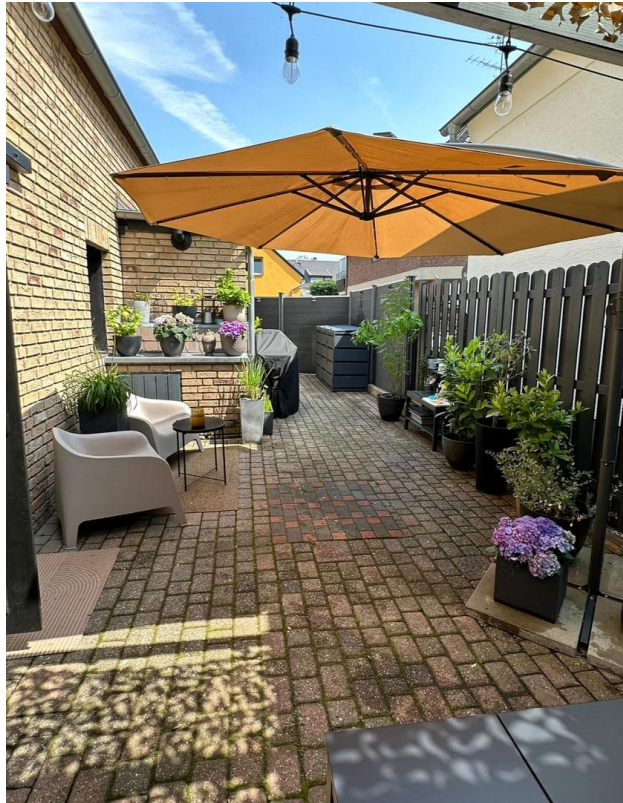
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	213,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



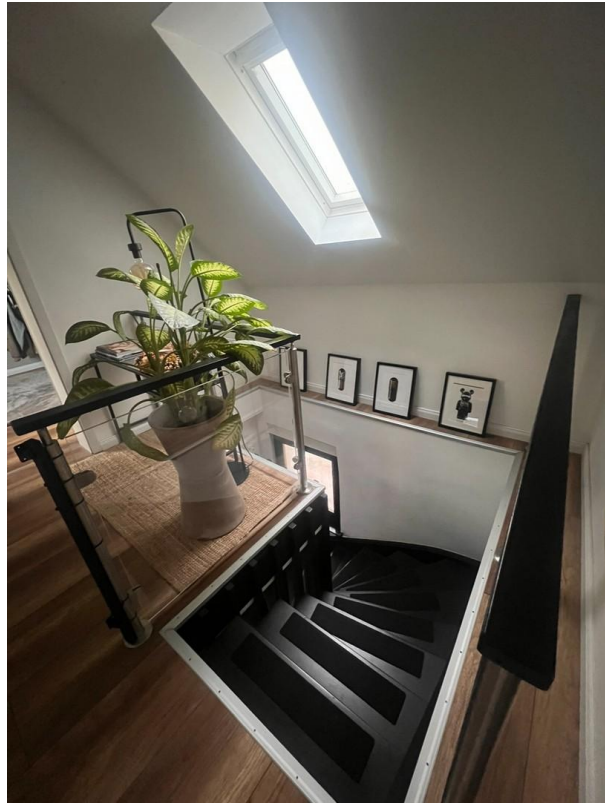


# Exposé - Galerie





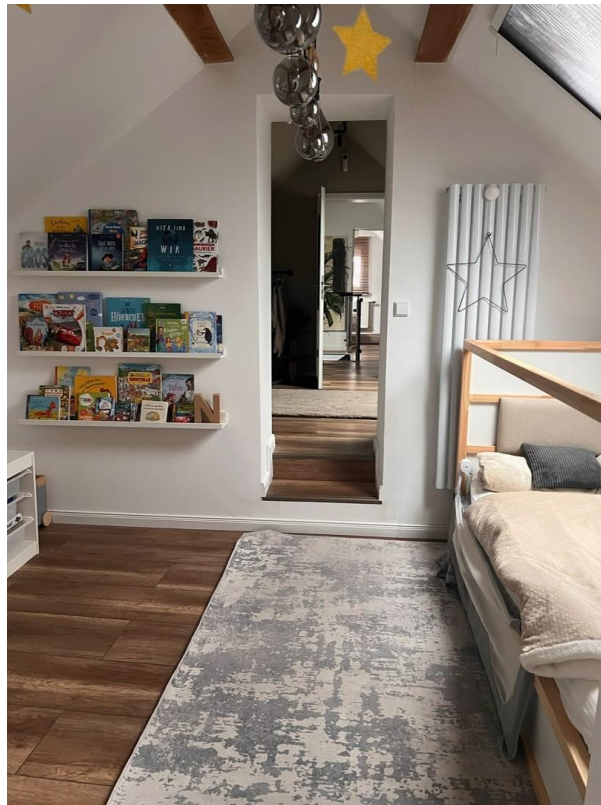
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

