

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Köln

### Schöne DG-Wohnung in Köln-Mülheim



Objekt-Nr. **OM-305291**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.050 € + NK**

Biegerstraße 24-26  
51065 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Summe Nebenkosten	140 €
Etagen	4	Mietsicherheit	3.150 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	4. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im DG und besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine in 2021 modernisierte Wohnung. Hier steht Ihnen zwei hübsche Zimmer zum Wohlfühlen zur Verfügung. Durch eine erst kürzlich zurückliegende Modernisierung (2021) sind niedrige Energiekosten gewährleistet. Des Weiteren überzeugt der gute Schnitt der Wohnung. Im vorhandenen Keller können Sie zu lagernde Gegenstände bequem unterbringen.

## Ausstattung

Die Wohnung hat einen Laminatboden, einen kleinen Balkon, ein Wannenbad, zwei geräumige Zimmer und einen nutzbaren Spitzboden.

Das Haus hat neue Fenster und wurde in 2021 wärmegeklämmt und umfangreich modernisiert.

## Lage

Die Wohnung liegt Zentral zwischen Wiener Platz und dem Rhein in Köln-Mülheim mit Blick in den ruhigen Innenhof vom Wohnzimmer aus und mit Blick zum Dom vom Schlaf- und Badezimmer.

Am Wiener Platz erreichen Sie die öffentlichen Verkehrsmittel und können dort alle Einkäufe des täglichen Bedarfs tätigen.

Die nächste Autobahn-Auffahrt ist nur wenige Kilometer entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Küche



Wohnzimmer / Küche

# Exposé - Galerie



Kleiner Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



DG-Spitze



DG-Spitze

# Exposé - Galerie



DG-Spitze



DG-Spitze