

Exposé

Souterrainwohnung in Köln

Charmantes 2-Zimmer-Souterrain-Loft in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-309104**

Souterrainwohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Roder

51145 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1988 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmedatum | 01.11.2024 |
| Wohnfläche | 50,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Summe Nebenkosten | 240 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 55 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 2.085 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive 2-Zimmer-Souterrain-Loft-Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten und ruhigsten Lagen von Köln-Porz-Eil. Das Objekt ist ideal für Singles, Paare und Pendler, die sowohl Wert auf Komfort als auch auf eine erstklassige Nachbarschaft legen.

Die Wohnung erstreckt sich über knapp 50qm und beeindruckt durch ihren offenen Grundriss und die modernen Ausstattungsdetails. Der großzügige Wohnbereich bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die geschmackvolle und hochwertige Innenausstattung entsteht eine warme und einladende Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Die offene Küche ist bereits vollständig ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Ein privater KFZ-Stellplatz direkt vor dem Haus kann zur alleinigen Nutzung angemietet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Anmiete zum 01.11.2024 oder in Absprache ggf. auch früher möglich!

Lage

Eil ist ein ruhiges Wohnviertel mit einer starken Gemeinschaft und einer freundlichen Nachbarschaft. Der Stadtteil ist geprägt von Einfamilienhäusern, kleinen Wohnanlagen und gepflegten Gärten, die das Stadtbild dominieren. Trotz der ruhigen Lage profitieren die Bewohner von der Nähe zu den urbaneren Teilen von Porz und den schnellen Verbindungen in die Innenstadt von Köln. Perfekte Anbindung an Flughafen und Köln Messe!

- Anbindung an ÖPNV (Linie 7)
- Direkte Autobahnanbindung (A4, A559, A3)
- = in 15 Autominuten ins Kölner-Zentrum
- = in 5 Autominuten zum Flughafen KölnBonn
- = 10 Autominuten zur KölnMesse
- = in 20 Minuten nach Bonn

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 164,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Essbereich



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnküche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Atrium

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Ansicht Haus frontal

Exposé - Galerie



Ansicht Haus rechts



Ansicht Haus links



Hauseingang

Exposé - Galerie



PKW Stellplatz