

Exposé

Wohnung in Köln

2 Zimmer / Porz Eil



Objekt-Nr. OM-311329

Wohnung

Vermietung: **998 € + NK**

Ansprechpartner:
Lier

51107 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.994 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	78,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	168 €	Etage	1. OG
Heizkosten	132 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung in einem gehobenen Neubauobjekt anbieten zu können. Der Neubau wurde energieeffizient nach neuestem Stand der Technik errichtet.

Die modern geschnittene Wohnung bietet für 1-2 Personen ausreichend Platz zum Leben und Entspannen.

Sie verfügt über einen großzügigen Wohnbereich, einen geräumigen Balkon sowie ein separates Schlafzimmer.

Das moderne Bad verfügt über eine ebenerdige Dusche.

Zu der Wohnung gehört ein Keller, ein PKW-Stellplatz sowie ein Waschraum mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine/Trockner.

Eine gleichartige Wohnung steht im EG zur Verfügung.

Ausstattung

- Moderne, energieeffiziente Bauweise
- Fußbodenheizung
- Balkon
- Fahrradabstellplatz und Fahrradkeller

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

3D Rundgang unter:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2816732>

Haustiere dürfen leider nicht mit einziehen.

Lage

Das Objekt liegt parallel zu einem weitläufigen Gestüt in einer Stichstraße. Teilweise hat man direktem Blick auf die Koppeln sowie die historischen Gebäude der Schlossanlage Röttgen.

Über einen kleine Fußweg am Ende der Stichstraße gelangt man direkt in den alten Ortskern von Eil, hier gibt es zahlreiche kleinere Geschäfte eine Apotheke und verschiedene Ärzte .

Ein großes Einkaufszentrum liegt nur 800m entfernt

Verkehrsanbindung:

500 m bis zur nächsten Bushaltestelle

ca. 1 km bis zur Autobahn

ca. 2 km bis zur S-Bahn

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	24,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Flur



Schlafen

Exposé - Galerie



Bad



Ausblick

Exposé - Galerie

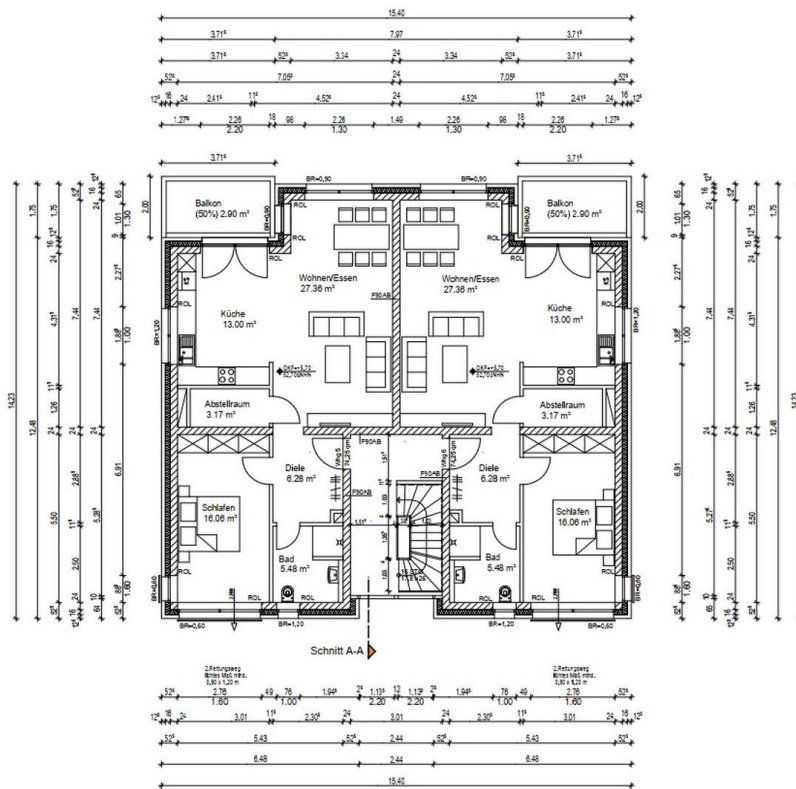


Rückansicht



Rückansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss