

# 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 <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	168 €	Etage	2. OG
Heizkosten	132 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, diese Wohnung aus 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.

Die Wohnung 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.

## Ausstattung

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

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

3D Rundgang unter:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2816730>

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

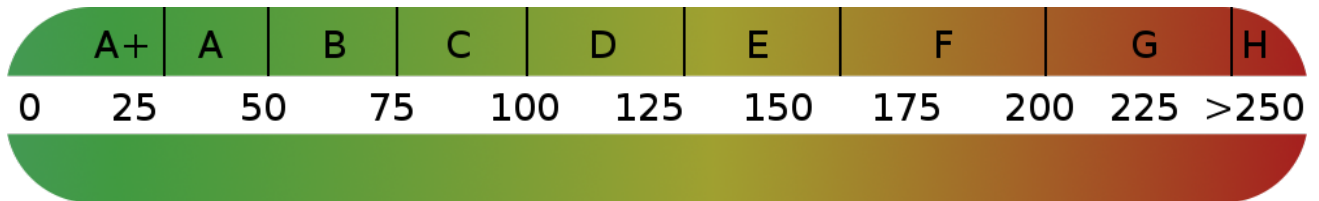
ca. 2 km bis zur S-Bahn

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

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



# Exposé - Galerie



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafen

# Exposé - Galerie



Bad



Ausblick

# Exposé - Galerie



Balkon



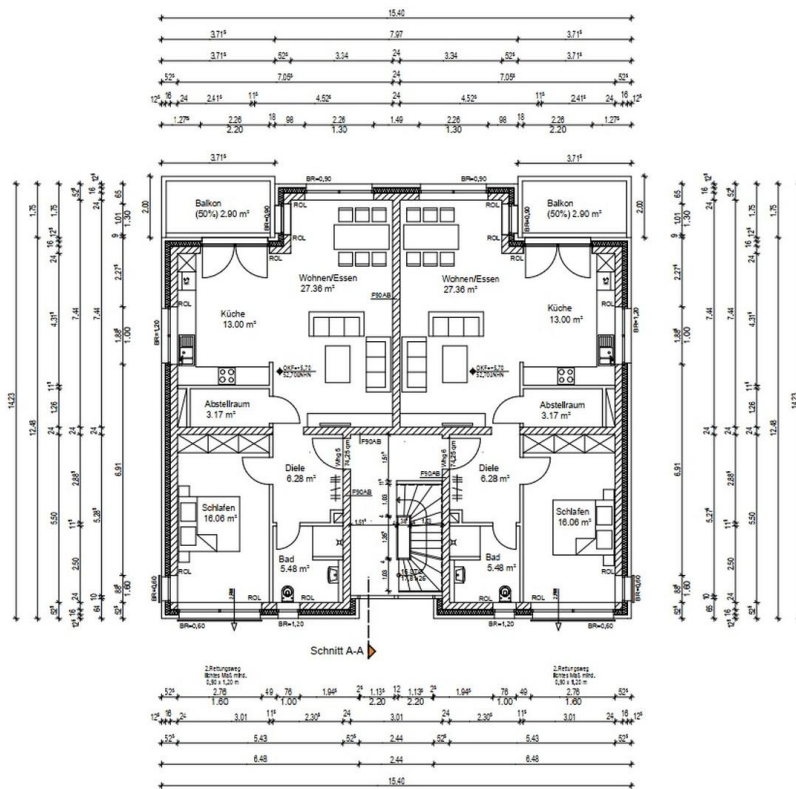
Rückansicht

# Exposé - Galerie



Rückansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss