

Exposé

Wohnung in Köln

**Sanierte, helle 3-Zimmer Wohnung mit Wohnküche,
Balkone & TG-Stellplatz in bester Lage**



Objekt-Nr. OM-312354

Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:
Mayntz

Oscar-Wilde-Str. 13
50858 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	80,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	310 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

von privat & provisionsfrei

sofort beziehbar

Saniert

neues Badezimmer mit begehbare Dusche

neue Wohnküche

offene Raumgestaltung

2 Balkone

Kellerraum

Tiefgaragen-Stellplatz

Diese attraktive und sanierte Wohnung, die sich in der zweiten Etage befindet, ist ab sofort beziehbar und lässt sich bequem über das Treppenhaus oder einen Fahrstuhl erreichen.

In den 3 schönen Zimmern können Sie sich nach Ihrem Geschmack einrichten und entfalten. Die neue & offen gestaltete Wohnküche lädt zum Verweilen ein. Zur Wohnung gehören zwei Balkone. Mit dem zur Wohnung gehörigen Stellplatz in der Tiefgarage finden Sie immer einen Parkplatz. Darüber hinaus bietet ein Kellerraum praktischen Stauraum.

Ausstattung

Wichtiger Hinweis: Die Fenster werden vrs. Ende des Jahres und beide Balkone Anfang nächsten Jahres vollständig erneuert. Es muss entsprechend mit zeitlich begrenzten Bautätigkeiten (1-2 Tage für die Fenster) gerechnet werden. Dafür wohnen Sie anschließend in einer tollen neuen, vollständig sanierten Wohnung.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

1.250€ Grundmiete inkl. Küche und Tiefgaragen-Stellplatz

310€ Nebenkosten-Vorauszahlung inkl. Heizkosten

1.560 € Gesamt warm

30 € Mietsteigerung nach Erneuerung der Fenster und des Balkons

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend im beliebten Stadtteil Köln-Weiden. Die Straßenbahnlinie 1 sowie die Buslinien 141, 144 und 172 sind fußläufig schnell zu erreichen. In Laufnähe gibt es einige Restaurants und Kneipen, Ärzte, Bäckereien, zwei Cafés und ein Einkaufszentrum, das Rhein-Center Weiden. Es gibt ein paar Grün- und Parkanlagen, Spielplatz, Postannahmestellen, Modegeschäfte, zwei Fitnessstudios und zwei Physiotherapeuten finden Sie ebenfalls in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Bad



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2

Exposé - Galerie

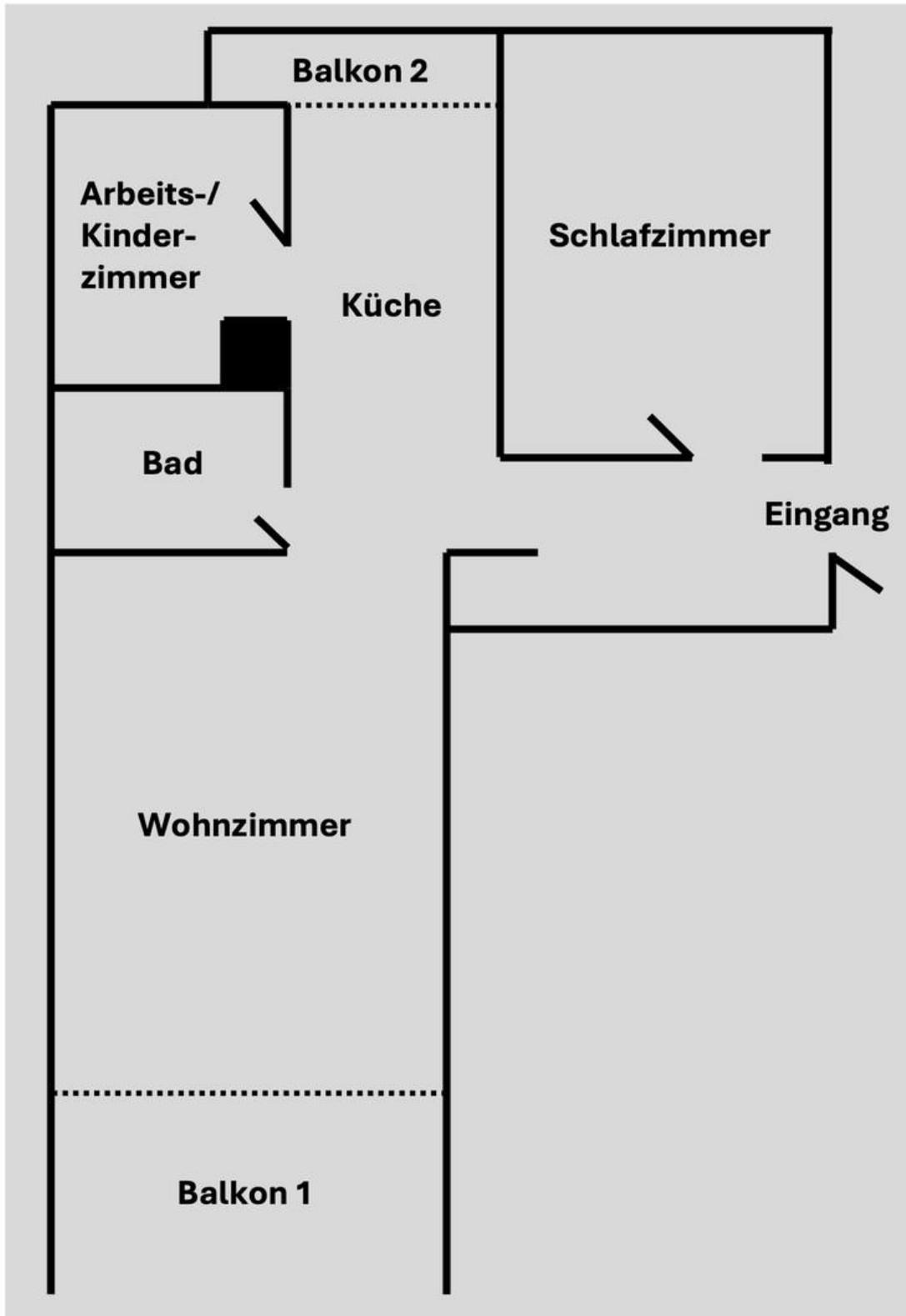


Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Grundrisse



Grundriss