

# Exposé

## Terrassenwohnung in Köln

### Über den Dächern Kölns! 62m<sup>2</sup> vollmöblierte 2 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-313119**

### Terrassenwohnung

Vermietung: **1.475 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rania ElSheikh

Luxemburger Str. 124-136  
50939 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	Höher als 5. OG
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traumaussicht im Herzen Kölns!

2 Zimmer Wohnung- 62m<sup>2</sup> - hell und vollständig möblierte Wohnung mit traumhafter Aussicht über Köln.

Genieße morgens deinen Kaffee auf deinem traumhaften Balkon oder gemütliche Abende mit Freunden in der offenen Küche.

Die Wohnung befindet sich in der 10. Etage des Uni-Centers mitten in Köln-Sülz und eignet sich ideal für Paare oder Singles, die das gewisse Extra suchen.

Die Wohnung wird komplett möbliert vermietet.

Im Mietpreis mit inbegriffen:

- +Waschmaschine
- +Cerankochfelder / Backofen
- +Mikrowelle / Toaster / Wasserkocher
- +Geschirr
- +Kaffeemaschine (Siebträger)
- +Bügeleisen / Bügelbrett
- +Terrasse
- + Flatscreen TV in Wohnzimmer

Die Wohnung wird über Fernwärme geheizt und in den Nebenkosten bereits enthalten. Genieße die Vorzüge einer 24/7 Rezeption und einem hohen Sicherheitsstandard.

Bei Interesse gerne Melden ! Nach Absprache sind Termine flexibel möglich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Lage:

Linksrheinisch, Uni-Center - zentral in Sülz gelegen.

Einkaufsmöglichkeiten und KVB fußläufig zu erreichen. Parks und Cafés direkt im Veedel.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	157,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Bad