

Exposé

Erdgeschosswohnung in Köln

2-Zimmer, EG mit Balkon, Garten + Stellplatz (Dellbrück, Stadtgrenze Refrath)



Objekt-Nr. **OM-313202**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **740 € + NK**

51069 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	71,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 3-stöckigen Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein helles Schlafzimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und einem großen Fenster.

Die Küche bietet entsprechend Platz für eine eigene Küchenzeile.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Balkon mit eigenem Garten.

Der Zugang hierzu befindet sich über den Balkon.

Ein eigener Kellerraum sowie eine Gemeinschaftswaschküche für Waschmaschine/Trockner ist ebenfalls vorhanden.

Zudem ein eigener Stellplatz vor dem Haus.

Gesucht werden Nachmieter für ein ruhiges Wohnhaus.

Bitte senden Sie uns eine Bewerbung mit einwandfreier Schufa sowie einem Erwerbsnachweis bzgl. der finanziellen Absicherung zu.

Anschließend kann gerne ein Besichtigungstermin vereinbart werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in Köln Dellbrück, 200m Entfernung zur Stadtgrenze von Refrath.

Von der Verkehrsstraße bekommt man nahe zu nichts mit, da sich das Objekt in 2. Reihe befindet.

In einer Entfernung von 1,8km der Immobilie gibt es eine hervorragende ÖPNV-Anbindung in Refrath, so dass die Innenstadt von Köln oder Bensberg mit der Linie 1 in einigen

Minuten erreicht werden kann. Zudem gibt es noch den Schnellbus S40, der von dort ebenfalls in die Innenstadt fährt.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants sowie der umliegende Wald befinden sich im nahen Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausansicht inkl. Stellplatz

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Küche

Exposé - Galerie

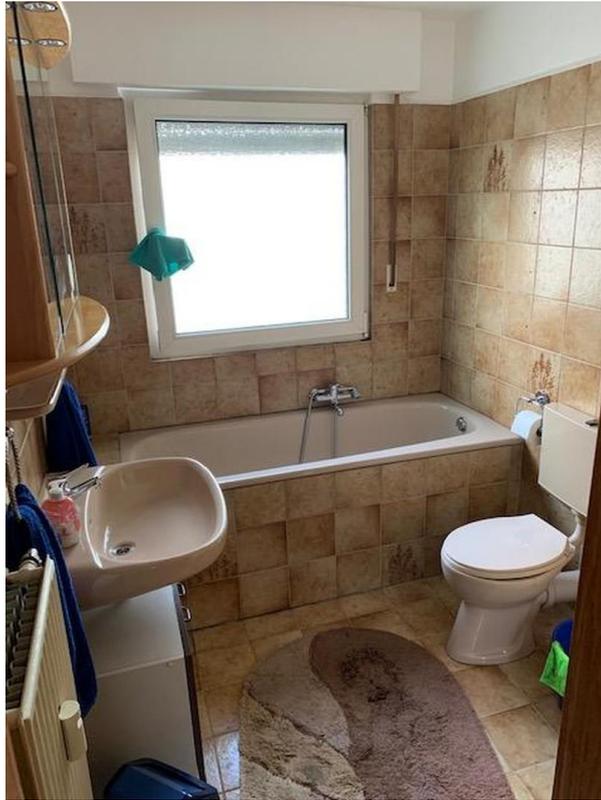


Schlafzimmer1



Schlafzimmer2

Exposé - Galerie

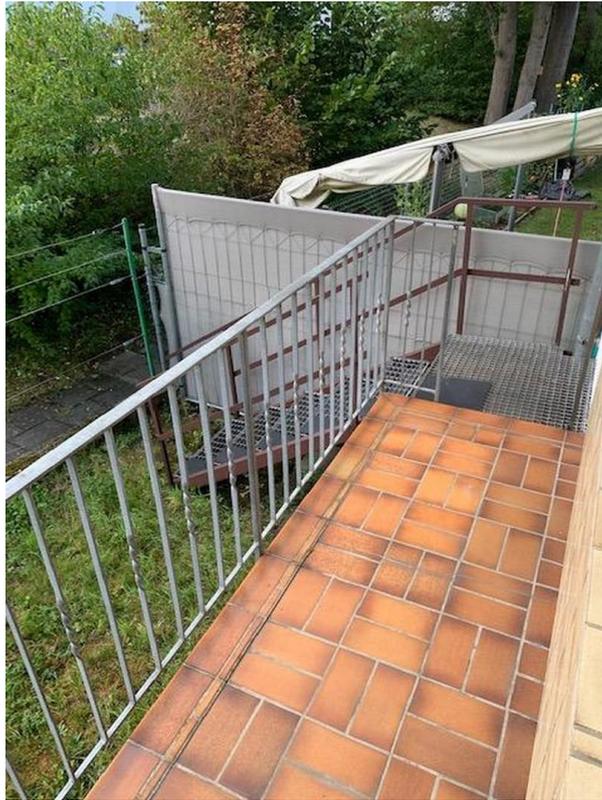


Wannenbad mit WC + Fenster



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon mit eigenem Garten

Exposé - Galerie



eigener Kellerraum



Gemeinschaftswaschküche