

Exposé

Erdgeschosswohnung in Köln

**2018 komplett modernisiert, großzügig geschnitten,
Loggia, sehr gut ausgestattet! 2-Zi-Whg**



Objekt-Nr. OM-313342

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **905 € + NK**

Ansprechpartner:
Thilo Päßgen

51067 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	69,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	255 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine 2-Zimmerwohnung im Erdgeschoss, die ca. 2018 komplett modernisiert wurde.

Mit geräumiger Essküche (+Abstellschrank), große Diele, komplett erneuertes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, WC und Waschtisch, Wohnzimmer mit Loggia auf der Rückseite.

Die Einbauküche kann übernommen werden.

Ein Abstellraum ist im Keller vorhanden.

Stellplatz für Waschmaschine und Trockner ist im Badezimmer vorhanden.

Bezugsfrei nach Absprache ab 01.10.2024 oder 01.11.2024.

Ausstattung

Alle Räume sind belichtet (kein innenliegendes Bad!) und haben Kunststofffenster mit Isolierglasscheiben und Außenrolläden.

Die Abrechnung für Heizung und Warmwasser erfolgt über Messgeräte.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

PKW-Stellplätze sind vor dem Haus kostenfrei vorhanden.

Eine Garage kann ggfls. später angemietet werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich nahe des Ortskerns von Köln-Holweide mit kurzen Wegen zu allen Einkaufsmöglichkeiten und ca. 3 Minuten zur KVB-Haltestelle Maria-Himmelfahrt-Straße. Die Linien 18 und 3 benötigen ca. 16 Minuten Fahrtzeit bis zur Stadtmitte Kölns.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	81,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Dusche

Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Dusche



Tageslichtbad, WC, Becken

Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Essplatz

Exposé - Galerie



Küche

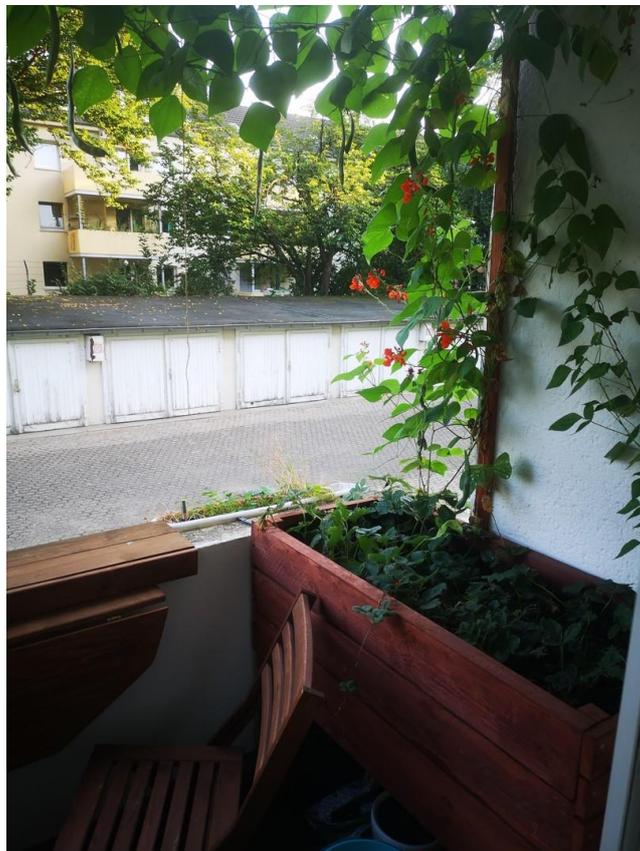


Wohnen

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Balkon

Exposé - Galerie

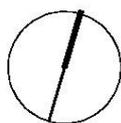
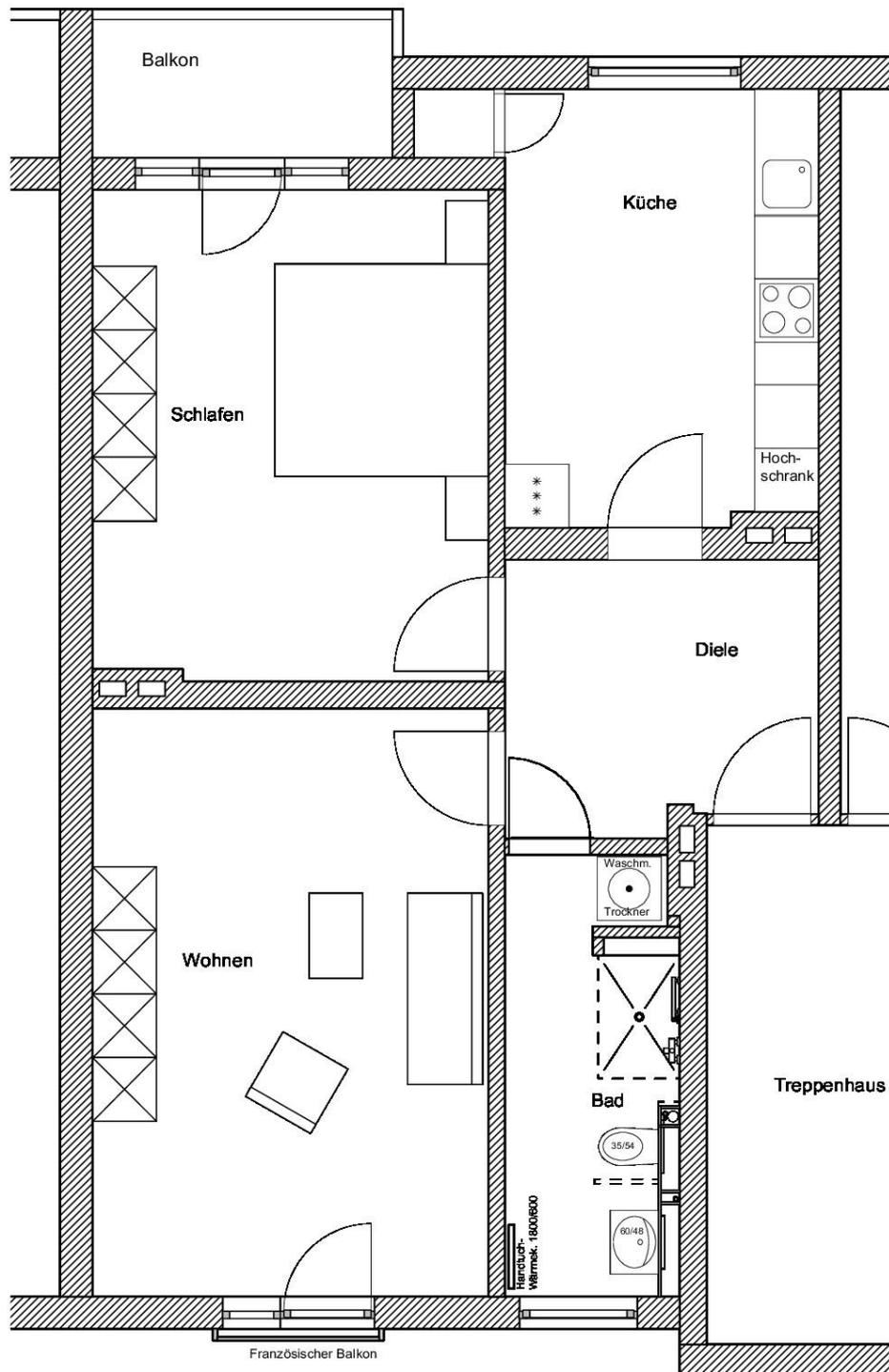


Schlafen



Schlafen

Exposé - Grundrisse



<p>Wohnungsvermietung</p> <p>Grundriss M 1-50 Maße sind ca. Werte!</p>	<p>Thilo Päffgen Schilfweg 17a, 51069 Köln Tel 0221-6807300 Mobil 0178-6807300 mail@paeffgen-immo.de</p>
--	--