

# Exposé

## Haus in Köln

### Geräumiges WG- oder Monteurhaus nahe Flughafen Köln/Bonn - Ideal für 8 bis 20 Personen



Objekt-Nr. OM-314414

### Haus

Vermietung:

Frankfurter Str. 155  
51147 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Heizung	Zentralheizung
Etagen	3	Mietdauer min.	3
Zimmer	8,00	Frei ab	01.12.2024
Wohnfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Mobilar	Teilmöbliert
Energieträger	Gas	Raucher	Ja
Pauschalmiete	2.500 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschränkung
Zustand	nach Vereinbarung	Max. Personen	20
Garagen	2	Haustiere	Nach Vereinbarung
Stellplätze	10		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1965 bietet auf ca. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Mit insgesamt acht Zimmern, zwei Küchen sowie zwei Badezimmern und drei separaten WCs eignet sich das Haus ideal für Familien, Wohngemeinschaften oder zur Unterbringung von Monteuren.

Die bestehende Möblierung wird zum Großteil entfernt und ist keine Bestandteil des Angebotes!

Der Standard des Hauses ist einfach, aber funktional und befindet sich in einem gepflegten, aber altersbedingten Zustand.

Die 8 Zimmer befinden sich im UG (2), EG (2) und OG (4) in unterschiedlichen Größen. Das große Wohnzimmer mit Kamin im Erdgeschoß kann auch als großzügiger Gemeinschaftsraum ausgestattet werden.

Im UG gibt es eine Sauna die zur Verwendung freisteht.

Weiterhin gibt es eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner.

Die beiden Küchen (1x EG und 1x UG) verfügen über die nötige Ausstattung für den Alltag und ermöglichen eine flexible Nutzung des Hauses.

Zu dem Haus gehört eine gepflegte Terrasse und ein großer Balkon.

Weiterhin gibt es 3 Garagen und ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück.

Durch die Aufteilung auf 3 Etagen kann das Haus sowohl Gemeinschaftsbereiche als auch genügend Rückzugsmöglichkeiten für jede Person oder Gruppe bieten.

Die Mindestmietdauer beträgt 3 Monate. Eine Verlängerung ist jederzeit möglich mit einer Kündigungsfrist von 30 Tagen zum Monatsende.

Der Preis variiert je nach Aufenthaltsdauer, der Anzahl der Personen und den gewünschten Ausstattungsoptionen.

Preisorientierung:

Basispreis pauschal monatlich ohne Ausstattung: netto 1500€

Preis pauschal pro Person monatlich: netto 250€

Möblierung und Ausstattung erfolgen nach Absprache und erhöhen den Basispreis und/oder den Preis pro Person.

## Ausstattung

Die bestehende Möblierung wird zum Großteil entfernt und ist keine Bestandteil des Angebotes!

Das Haus und die Zimmer können flexibel nach individuellen Anforderungen ausgestattet werden. Es besteht die Möglichkeit, sowohl Einzel- als auch Doppel- oder Mehrbettzimmer einzurichten sowie Gemeinschaftsräume für geselliges Beisammensein zu gestalten.

Zusätzlich stehen optionale Dienstleistungen zur Verfügung, darunter:

Bettwäsche-Service

Handtuch-Service

Reinigungs-Service

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Allgemeine Ausstattung /Ausstattungsöglichkeiten:

- Briefkastenbeschriftung
- Wohnungsgeberbestätigung
- Waschmaschine
- Trockner
- Kaffeemaschine
- TV
- Schreibtisch oder Arbeitsfläche
- WiFi
- Küchenausstattung
- Geschirrspülmaschine
- Wasserkocher
- Herd
- Kühlschrank
- Ofen
- Mikrowelle
- Toaster
- Besteck
- Gefrierschrank
- Bettwäsche
- Kissen
- Decken
- Nachttischlampe
- Schrank oder Kommode
- Föhn
- Handtücher
- Bügeleisen
- Bügelbrett
- Staubsauger
- Besen
- Bodenwischer
- Grill
- Sauna
- Gemeinschaftsbereich

- Außenbereich

## Lage

Das Objekt befindet sich in attraktiver Lage auf der Frankfurter Straße 155 im Stadtteil Wahn, 51147 Köln. Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Köln/Bonn.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung. Durch die hervorragende Anbindung an die Autobahnen A59 und A3 sowie den ÖPNV (Bus und S-Bahn) sind sowohl das Kölner Stadtzentrum als auch umliegende Städte schnell und bequem erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



EG - Hausansicht von Garten



EG - Wohnzimmer Blick Terrasse

# Exposé - Galerie



EG - Wohn- / Schlafzimmer 1



EG - Wohn- /Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



EG - Wohn- /Schlafzimmer 2



EG - Flur

# Exposé - Galerie



EG - Flur



EG - Küche



# Exposé - Galerie



EG - Küche



EG - WC



OG - Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie

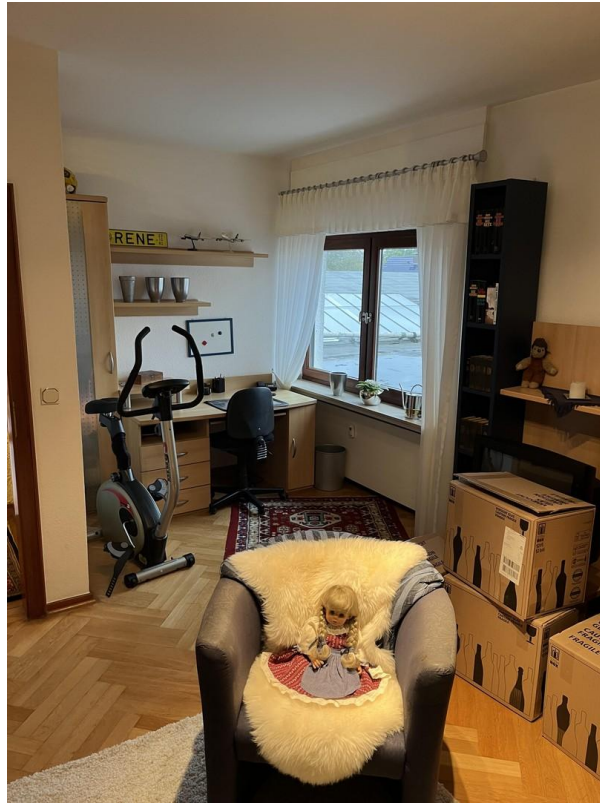


OG - Schlafzimmer 2



OG - Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



OG - Schlafzimmer 3



OG - Schlafzimmer 4

# Exposé - Galerie



OG - Badezimmer mit DU & BW



OG - Badezimmer mit DU & BW

# Exposé - Galerie



OG - WC



OG - Balkon



UG - Zimmer 1

# Exposé - Galerie



UG - Zimmer 2



UG - Flur

# Exposé - Galerie



UG - Küche



UG - Badezimmer mit Dusche



UG - Badezimmer mit Dusche

# Exposé - Galerie



UG - WC



UG - Sauna



# Exposé - Galerie



UG - Saunazimmer



UG - Waschküche



EG - Stellplatz KFZ