

Exposé

Apartment in Köln

Nippes, furnished MÖBLIERT, 30qm, Altbau, 1-Zimmer-Wohnung & Bad & Flur, Denkmal, wunderschön



Objekt-Nr. OM-314710

Apartment

Vermietung: **1.020 € pro Monat**

Eichstr. 2
50733 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1890	Etage	3. OG
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	12
Wohnfläche	53,00 m ²	Frei ab	01.12.2024
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	150 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.610 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	1.020 € pro Monat	Max. Personen	1
Kaltmiete	870 €	Haustiere	Nicht erlaubt
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

-glasfaserschnelles Internet mit bis zu 1000 Mbit/s über netcologne möglich-

ENGLISH: below

Die aufwendig sanierte und neu möblierte helle 1-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Stock eines sehr schönen denkmalgeschützten Wohnhauses in Nippes in einer ruhigen Einbahnstraße. ab sofort bezugsfrei.

Glasfaserschnelles Internet mit bis zu 1000 Mbit/s ist über netcologne möglich.

BITTE VERZICHTEN SIE AUF KI-GENERIERTE BEWERBUNGEN

Die schöne funktionell MÖBLIERTE Wohnung besteht aus einem kleinen Flur, einem Wannenbad mit Tageslicht

und Fenster und einem Wohn-/ Schlafzimmer mit Küchenzeile.

Das Treppenhaus ist gepflegt und gut erhalten.

Es gibt außerdem einen kleinen Keller (ca 3 qm).

-MINDESTMIETDAUER 12 MONATE-

ENGLISH summary:

PLEASE REFRAIN FROM AI-GENERATED APPLICATION

Beautiful renovated fully furnished apartment, 3rd floor, landmarked beautiful house est. 1900, in a quiete street. Minimum rental time 12 months.

Easily accessible in the center of Köln .

Parquet, insulated glass windows, bath with bathtube inkl. Shower, kitchenette, all kitchenaccessoires, all electronical devices inkl. Microwave, Nespresso-machineine, Smart-tv

Ausstattung

Ausstattung

Die Wohnung wurde aufwendig saniert und neu möbliert.

Der Boden besteht aus Holzdielen,

die Fenster sind Doppelglasisolierfenster.

Das Bad ist weiss gefliesst, mit Badewanne (Fenster und Tageslicht), und neuen Sanitäranlagen.

Der Wohnraum enthält eine neue Küchenzeile und ist geschmackvoll komplett möbliert.

Alle notwendigen Utensilien des täglichen Wohn- und Lebensbedarfs sind vorhanden, die Wohnung wird also

"löffelfertig" zur Verfügung gestellt,

z. Bsp:

EINBAUKÜCHE mit

- Kochzubehör wie Geschirr, Töpfe, Besteck, usw.
- Nespresso-Maschine, Wasserkocher, Mikrowelle
- Waschtrockner

SCHLAFBEREICH mit

- Bett 1,40 m breit
- Matratze, Kopfkissen und Bettzudecke, Bettwäsche und Handtücher

WOHNBEREICH mit

- SMART-TV mit Flachbildschirm und USB-Anschluß
- Schrank, Regal, Tisch/Schreibtisch, 2 Sessel-Stühle,

STAUARAUM unter dem Bett, im Schrank, im Regal, im hohen Badezimmerschrank, im Keller.

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Anders als von Immoscout angegeben, handelt es nicht um eine Pauschalmitiete. Der monatliche Abschlag für Nebenkosten beträgt 150 € zusätzlich zur Nettomiete, einmal jährlich wird korrekt nach Verbrauch abgerechnet.

Hierbei handelt es sich um ein DENKMALgeschütztes Gebäude (listed building), hier Auszüge aus der Begründung der Behörde:

"... Backsteinfassade mit reicher Stuckgliederung im Stil der Renaissance (aufwendiges Traufgesims).

Fenster weitgehend original, Haustür verändert... Das o.g. Objekt ist ein Baudenkmal im Sinne von § 2Abs. 1

und 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW)...bedeutend für die Geschichte des Menschen und für

Städte und Siedlungen ist, als auch künstlerische, wissenschaftliche und städtebauliche Gründe für seine

Erhaltung und Nutzung vorliegen... In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entwickelte sich das 1888

zu Köln hin eingemeindete ehemalige Bauerndorf Nippes zu einem wichtigen Industriestandort. Die

Eichstraße, an der sich das o. g. Objekt befindet, wurde ab 1887 unter dem Namen "Radialstraße" angelegt und 1893 umbenannt. Als Parallele zur Neusser Straße reicht sie von der Auer- bis zur Wilhelmstraße. Das

Gebäude gehört in diesem Bereich der Eichstraße zu den wenigen noch qualitativvoll erhaltenen Zeugnissen

der Erstbebauung und trägt somit bei zur Veranschaulichung des historischen Straßenbildes. Mit seiner äußerst aufwendig dekorierten Fassade repräsentiert es bereits Elemente der in der Kölner Innenstadt verwendeten Architektur. Sowohl in der Eichstraße als auch in den benachbarten Wohnstraßen in diesem stadtnahen Bereich von Nippes gibt es in dieser Hinsicht wenig Vergleichbares. Das o.g. Objekt wird somit auch zu einem unverzichtbaren Dokument für den Gestaltungsreichtum der Nippeser Stadtarchitektur im späten 19. Jahrhundert."

Lage

U-Bahn-Haltestelle Florastr (12, 15) und Busse (147, 140) zu Fuß in 2 Minuten erreichbar, zur Innenstadt dann wenige Minuten.

Autobahnanbindung zur A 57, A 1, A 3 und A 4, Anbindung B9 und B51.

Johannes-Giesberts-Park und Lis-Böhle-Park und Kaufhof und Waschsalon fast direkt um die Ecke.

Joggen, Walken, Spazierengehen direkt von der Haustür aus, dabei mitten in der Stadt. Denn wer hier

wohnt, kann das Leben gleich in zwei der beliebtesten Kölner Veedeln genießen:

Das AGNESVIERTEL – Es ist charmant und individuell. Auf der Neusser Straße locken Feinkostläden, feine

Bäckereien, zahlreiche Cafés und Restaurants und kleine Boutiquen.

NIPPES – Der Stadtteil ist ursprünglich und modern, gemütlich und umtriebig, grün und urban. Nippes

gehört zu den kölschesten aller Veedel, ein Schmelztiegel. Alteingesessene und Neubürger,

Studenten und Arbeiter, Jung und Alt treffen sich tagsüber auf dem Markt am Wilhelmplatz, in den

zahlreichen Geschäften auf der Neusser Straße oder abends auf ein Bier „Em Golde Kappes“.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Aussicht



Außenfassade

Exposé - Grundrisse

