

Exposé

Terrassenwohnung in Köln

Ruhige 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse + Gartenalleinnutzung



Objekt-Nr. **OM-315595**

Terrassenwohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
SinNombre

50829 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.12.2024
Wohnfläche	56,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige , gepflegte 2 Zimmerwohnung im 7 FamilienWohnhaus in Köln Mengenich mit Terrasse (3,40 m x 4,60m = ca 16 qm)

HangGarten ca 70 qm (als Zier- oder Nutzgarten) zur alleinigen Nutzung

1 Zimmer zur Gartenseite mit Loggia und Ausgang zur Terrasse

1 Zimmer zur Straßenseite

Bad mit Badewanne und Fenster (Platz für Trockner +Waschmaschine)

Laminatböden und Fliesen

Keller

Gemeinsamer Fahrradraum

Ruhige Mitbewohner

Treppenhaus wird gereinigt

NichtraucherWohnung, Raucher/innen nicht gestattet

Tierhaltung ist nicht gestattet

Ausstattung

Alle Räume haben Kunststofffenster (innen weiß). Die Böden sind mit Laminat und Fliesen belegt. Das Badezimmer mit Badewanne und WC , hat ein Fenster und wurde 2015 erneuert. Es gibt einen gemeinsamen Fahrradkeller, außerdem gehört zur Wohnung ein Keller.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Bezug zum 01.12.24 möglich und gewünscht. Ferner ist die Gartennutzungs- und Pflege erwünscht.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Lage: Altbocklemünd/Mengenich ist ein Stadtteil am nordwestlichen Stadtrand von Köln. Das 3 stöckige Mehrfamilienhaus befindet sich in der Nähe von Grünflächen, Trimpfad und Kinderspielplätzen .

Der öffentliche Nahverkehr ist fustsläufig gut erreichbar. Bus 126 zu Fuß in 5 Minuten oder U3 ca 1 km. Bis zum Neumarkt ca 20 Minuten , bis zum Dom/Hbf ca 30 Minuten. Kurze Wege gibt es zu den Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten , Schulen und Kindergärten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

