

Exposé

Wohnung in Köln

Erstbezug nach Sanierung. Moderne Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Köln Holweide



Objekt-Nr. OM-316350

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Friedlandstraße
51067 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr | 1967 | Mietsicherheit | 2.700 € |
| Etagen | 4 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmedatum | 01.11.2024 |
| Wohnfläche | 58,00 m ² | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Energieträger | Gas | Etage | 2. OG |
| Summe Nebenkosten | 220 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine moderne, frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung zur Miete in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend von Köln-Holweide. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses mit netter Hausgemeinschaft und eignet sich sowohl für Singles als auch junge Paare oder eine WG.

Details zur Wohnung:

- Wohnfläche: 58 m²
- Zimmer: 2
- Etage: 2. OG
- Balkon: Ja, mit Südausrichtung
- Sanierung: 2024
- mit Einbauküche (Einbau folgt)

Ausstattung

- Küche: Neue Einbauküche mit Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank.
- Schlafzimmer: Helles und geräumiges Schlafzimmer
- Wohnzimmer: Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der eine schöne Südausrichtung bietet und viel Sonne garantiert.
- Badezimmer: Modernes, weiß-grau gefliestes Badezimmer mit Dusche & WC
- Flur: Zentraler Flur, von dem alle Zimmer sowie eine kleine Abstellkammer erreichbar sind.
- Boden: Die Wohnräume sind mit hochwertigem Laminat ausgestattet.
- Abstellkammer: Praktische Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum
- Kellerabteil: Zusätzliches Kellerabteil vorhanden
- Praktische (optisch aufgeräumte) Netzwerkverteilung für Router im Flur
- Glasfaseranschluss

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße im bürgerlichen Stadtteil Köln-Holweide, einer beliebten Wohngegend mit guter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn, S-Bahn) sind fußläufig erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung an die Kölner Innenstadt, die Uni sowie die TH. Ebenfalls besteht eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A3.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés und ein Fitnessstudio befinden sich in der Nähe und sind wie Schulen und Kitas fußläufig sehr gut zu erreichen. Zudem verfügt Holweide über viele schöne Grün- und Parkanlagen, die diverse Möglichkeiten zur sportlichen Aktivität oder Entspannung bieten.

Infrastruktur:

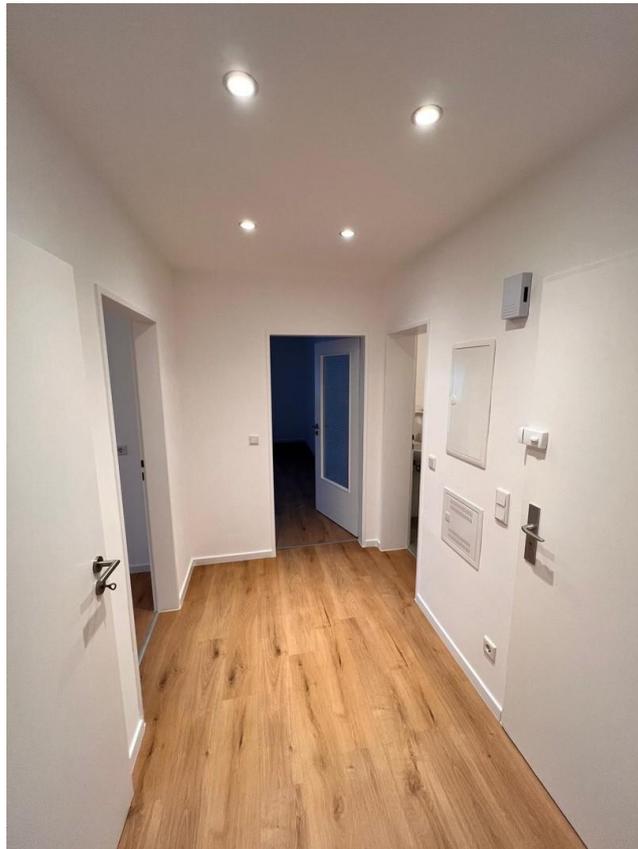
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 125,50 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Eingangsbereich_Flur 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Küche (EBK folgt)

Exposé - Galerie



Balkon



Aussicht Balkon 1

Exposé - Galerie



Aussicht Balkon 2



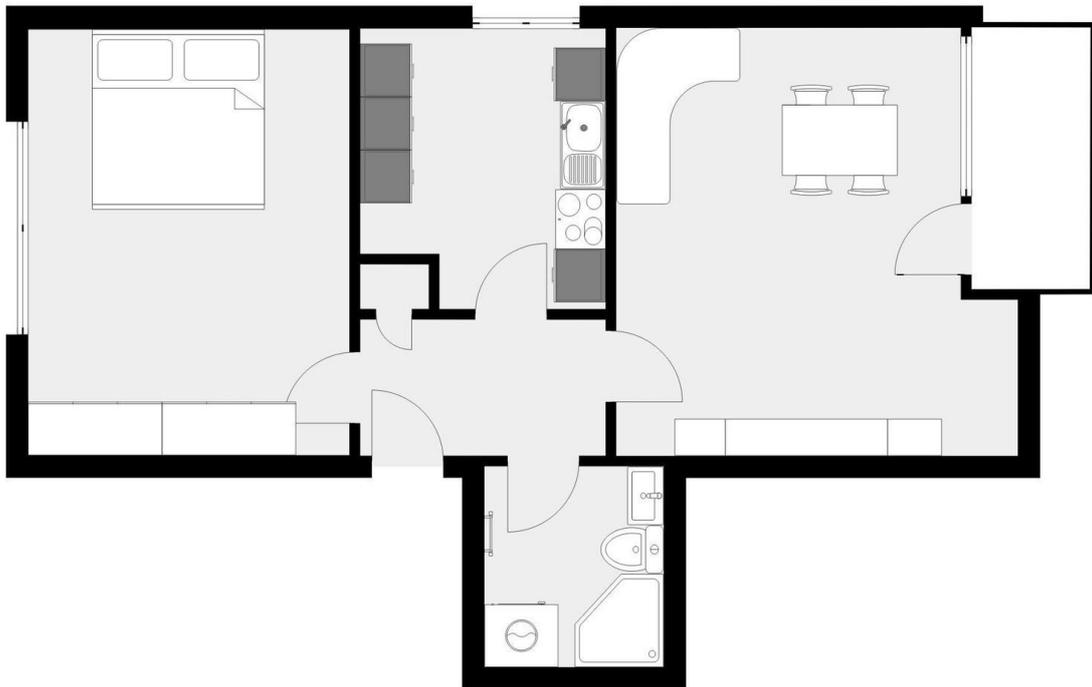
Abstellkammer

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss