

# Exposé

## Wohnung in Köln

### Attraktiver 4-Zimmer-Wohnung in Köln Niehl



Objekt-Nr. OM-318846

#### Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Esther Achenbach

Nesselrodestr. 18B  
50735 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	4.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung im ersten Obergeschoss, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab sofort bezogen werden kann.

Die hochwertige, helle Wohnung mit harmonischem Wohngefühl liegt in einer parkähnlichen Anlage in Köln-Niehl, einer der vorzüglichen Wohngegenden des Kölner Nordens. Die Wohnung ist barrierearm zugänglich und durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk. Neben zwei kompletten Bädern mit moderner Ausstattung besticht die Wohnung mit einem großen Wohnzimmer und separater Küche an den großen, angrenzenden Balkon mit Blick ins Grüne.

Eine komplette Einbauküche mit Elektrogeräten sowie Einbauschränken stehen Ihnen wie auch ein eigener Kellerraum und die Möglichkeit optional eines Stellplatzes für Ihr Auto außerdem zur Verfügung. Dieses vereint vereint Stil und Ruhe inmitten einer lebhaften Stadt zu einem gemütlichen Wohnraum.

## Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche
- Alle Küchen E-Geräte
- Moderne Bäder mit Dusche und Badewanne
- Waschmaschinen-Anschluss
- Kabel-TV
- Parkettboden
- Aufzug
- Balkon

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Lage

Die Wohnung in Niehl liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen des Kölner Nordens. Die Verkehrsanbindungen und Infrastrukturen mit hervorragender Anbindung in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt ist in 7 Minuten erreichbar. Alle Autobahnen (A1, A3, A4, A57) sind wenige Minuten entfernt.

Die Verkehrsführung aus und in die Stadt lässt sich somit sowohl mit dem eigenen Fahrzeug als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ideal meistern. Mit den Straßenbahnlinien 12, 15 und 16 geht es in die Kölner City und in den Kölner Süden. Mit der Buslinie 147 nach Weidenpesch, Nippes und Bilderstöckchen.

Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Lebens sind in direkter Nähe angesiedelt.

Niehl und seine benachbarten Stadtteile weisen zahlreiche Naherholungs- und Ausflugsziele auf. Neben dem Fühlinger See, den Niehler Rheinauen, dem Grüngürtel, der Pferderennbahn bieten Zoo, Flora sowie die Rheinpromenade weitere Attraktionen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

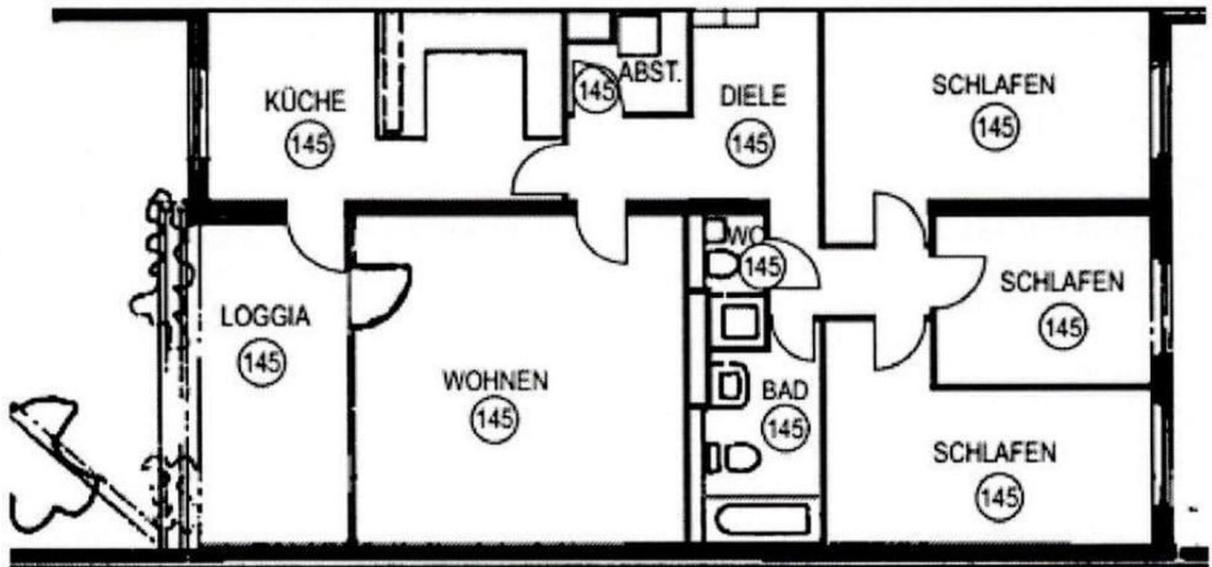


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Grundriss