

# Exposé

## Wohnung in Köln

### Möbliertes Wohnen / Wohnen auf Zeit



Objekt-Nr. **OM-319404**

### Wohnung

Vermietung: **1.250 € pro Monat**

Ansprechpartner:

Frau Tilly

Telefon: 02234 2005567

Mobil: 0177 2194353

Sterrenhofweg 35  
50858 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1996	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer max.	12
Energieträger	Gas	Frei ab	01.12.2024
Mietsicherheit	2.500 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	1.250 € pro Monat	Raucher	Nein
Zustand	renoviert	Geschlecht	Keine Einschr.
Etage	Erdgeschoss	Max. Personen	2
Garagen	1	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie ist eine sehr gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einladendem Flair und vielen durchdachten Annehmlichkeiten. Der monatliche Mietpreis von € 1250,- ist ein Komplettpreis und beinhaltet alle anfallenden Kosten, wie Heizung, elektr. Strom, Warm- und Kaltwasser, W-lan und auch einen Tiefgaragenstellplatz. Es wird keine separate Nebenkostenabrechnung erstellt, sodass Ihre Mietzahlung konstant bleibt.

Die komplett eingerichtete, offene Einbauküche mit Geschirr und allen benötigten Kochutensilien lässt keine Wünsche offen. ( Kühl-Gefrier-Kombination, Induktionskochfeld, Kombi-Backofen-Microwelle, Dunstabzug, Geschirrspülmaschine ).

Das durch einen Küchentresen, mit Essmöglichkeit, abgetrennte Wohnzimmer bietet sowohl Platz zum Relaxen auf dem bequemen Doppelschlafsofa als auch zum Arbeiten am modernen Schreibtisch. Von dort können Sie auch auf die kleine überdachte Terrasse mit Bestuhlung gelangen.

Im Schlafzimmer befinden sich ein 140er Doppelbett und ein sehr grosser Schiebetürenschränk.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit Wanne / Dusche.

Einen separaten Einbauschränk zur Aufbewahrung der ebenfalls vorhandenen Reinigungsutensilien finden Sie genau wie die Garderobe in der Diele.

Ihren PKW können Sie bequem auf Ihrem eigenen Tiefgaragenstellplatz parken.

Im Hauskeller befinden sich ausserdem ein Fahrradraum und ein Waschraum mit Münzwaschmaschinen und -trockner.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in renoviertem Zustand mit Echtholz Parkettboden und neuer Küche.

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter und beliebter Wohnlage in Köln-Junkersdorf und ist sehr gut an den ÖPNV in alle Richtungen angebunden. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants/ Kneipen, Bäckereien, Supermärkte und Ärzte. Das bekannte Rhein-Center bietet zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten und ist nur ca. 1,5 km Luftlinie entfernt. Die Sporthochschule Köln befindet sich in etwa der gleichen Entfernung.

Im direkten Umfeld wartet ein hoher Freizeitwert nicht nur auf Sportbegeisterte vieler Sportarten sondern auch auf Naturliebhaber.

Die Kölner Stadtmitte sowie andere Stadtteile sind durch die zentrale Lage der Wohnung kurzfristig per ÖPNV oder PKW zu erreichen; ebenfalls die Autobahnzufahrten A1 und A4.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

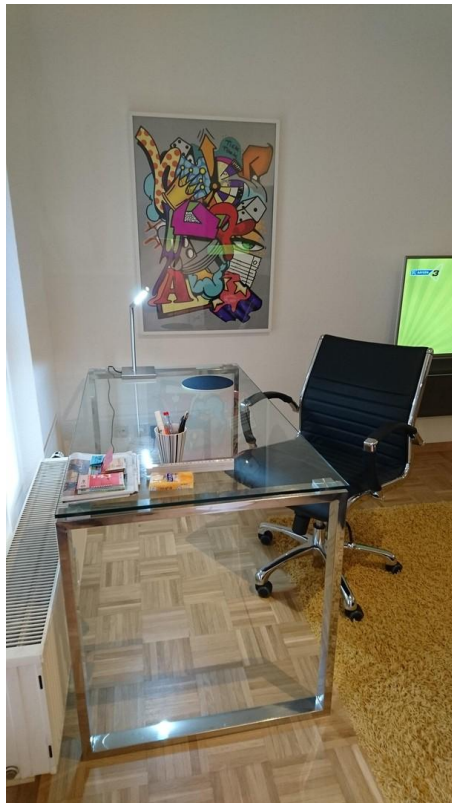
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



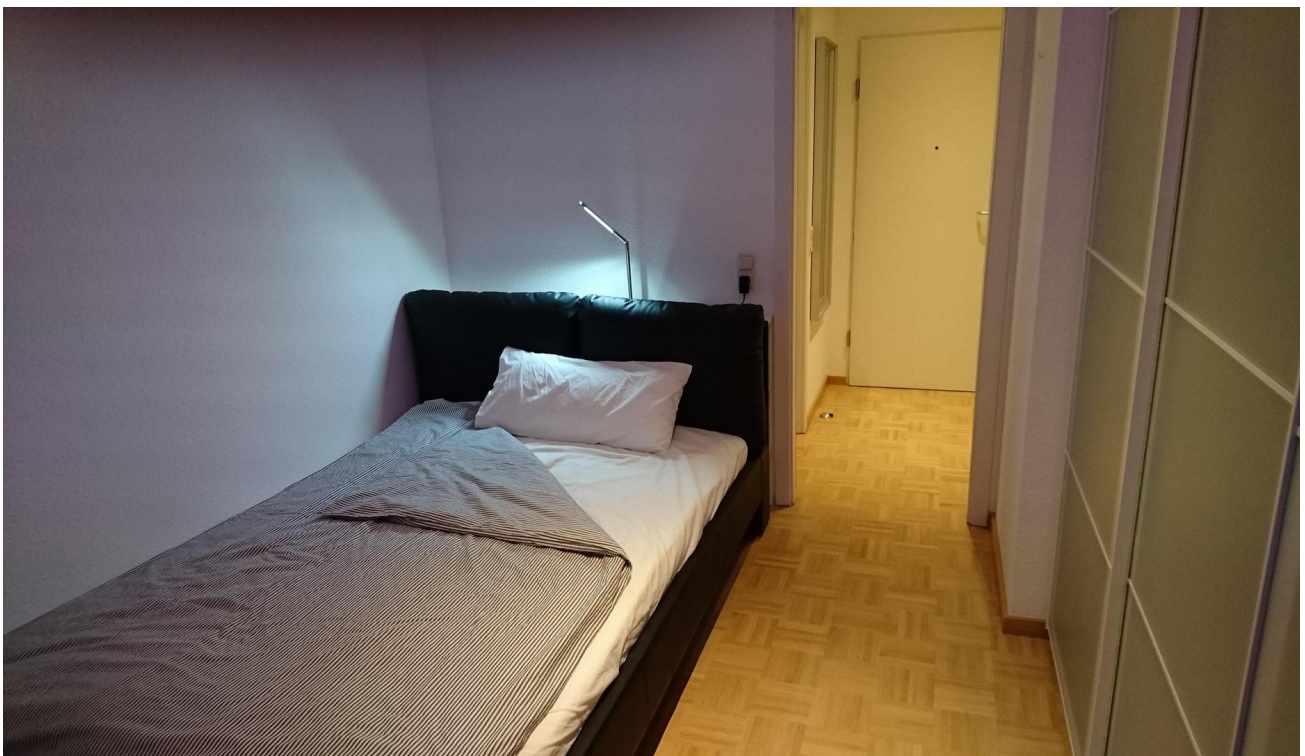
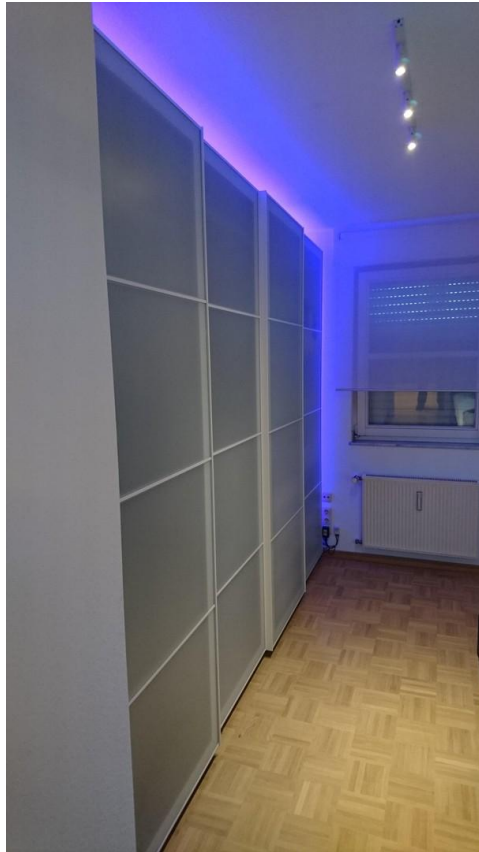
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

