

Exposé

Wohnung in Köln

**Schöne helle 2-Zimmer-Neubauwohnung zu vermieten -
Erstklassig und zentrumsnah!**



Objekt-Nr. **OM-319513**

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Roder

Gilgastraße 47
51145 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	205 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.970 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frei wird eine sehr charmante und wunderschöne 2-Zimmer-Neubauwohnung in zentraler Lage von Ensen-Westhoven. Mit dem Aufzug geht es bequem in die zweite Etage des 2020/21 fertiggestellten Neubaus.

Eine geräumige Diele empfängt Sie und führt Sie in alle Räumlichkeiten. In eine kleine Nische kann man perfekt eine Garderobe oder Schuhschränke unterbringen. Durch die verglaste Sprossentür zum Wohn- und Essbereich hin kommt viel Licht in den Dielenbereich.

Gleich links geht es dann in den großen und lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit angrenzender offener Küche. Der Raum bildet das Herz der Wohnung und versprüht durch die stilvolle Einrichtung ein hohes Maß an Gemütlichkeit. Die große Fensterfront schenkt dem Raum viel Licht und ermöglicht den Zugang zum großen Balkon im Stile einer Loggia. Schick eingerichtet ist die Küche mit Kochinsel. Schwedisch modern und räumlich sehr gut gelöst.

Das Schlafzimmer liegt gartenseits und verfügt ebenfalls über eine angenehme Größe. Ein Doppelbett, Kleiderschrank & Co. finden in jedem Fall ihren Platz.

Sehr modern und ansprechend ist auch das Badezimmer. Holzoptikfliesen schaffen Wärme und die dezent gewählten Naturtöne in den Wandfliesen schaffen Ruhe und ein einheitliches Bild. Die Badewanne lädt zu entspannten Momenten ein.

Die Wohnung erstreckt sich über insgesamt ca. 62 m² und eignet sich perfekt für den modernen Single oder Paare.

Lassen Sie sich vor Ort begeistern und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Mit dem neuen Wohnensemble in der Gilgaustraße 45-49, 51149 Köln, entstanden drei vollunterkellerte Wohn- und Geschäftshäuser mit 42 Neubau-Wohnungen. Die hier inserierte Wohnung bietet Ihnen neben einer attraktiven Nachbarschaft in einem gewachsenen Viertel und ihrer unmittelbaren Nähe zum Rhein viele exklusive Vorteile.

Ausstattung:

Wohnfläche: 62 m²

Zimmer: 2

Heizung: Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima

Küche: Moderne Einbauküche im Landhausstil inklusive

Zustand: Erstklassig und neuwertig

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Einzug frühestens zum 01.02.2025

Die Möbel, die auf den Bildern zu sehen sind, verbleiben zum Großteil in der Wohnung. Hierfür wird ein Abschlag fällig.

Mit einem netten Anschreiben sowie einer vollständigen Bewerbermappe (Mieter-Selbstauskunft, SCHUFA-Auskunft, Einkommensnachweis etc.) überzeugen Sie mich.

Lage

- Attraktive Wohnlage in Rheinnähe (250 Meter) und einem lebendigem Umfeld
- Versorgung des täglichen Bedarfs in der Nähe (Discounter, Bäcker, Metzger etc.)
- Kitas und Schulen in unmittelbarer Nähe
- Direkte Anbindung an ÖPNV (Straßenbahn KVB-Linie 7)
- = In unter 16 Minuten in der Kölner-Altstadt (Heumarkt)
- = In 5 Minuten in der Porzer City
- Direkte Autobahnanbindung (A4, A559, A3)
- = in 15 Autominuten ins Kölner-Zentrum
- = in 10 Autominuten zum Flughafen KölnBonn
- = in 25 Minuten nach Bonn

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich

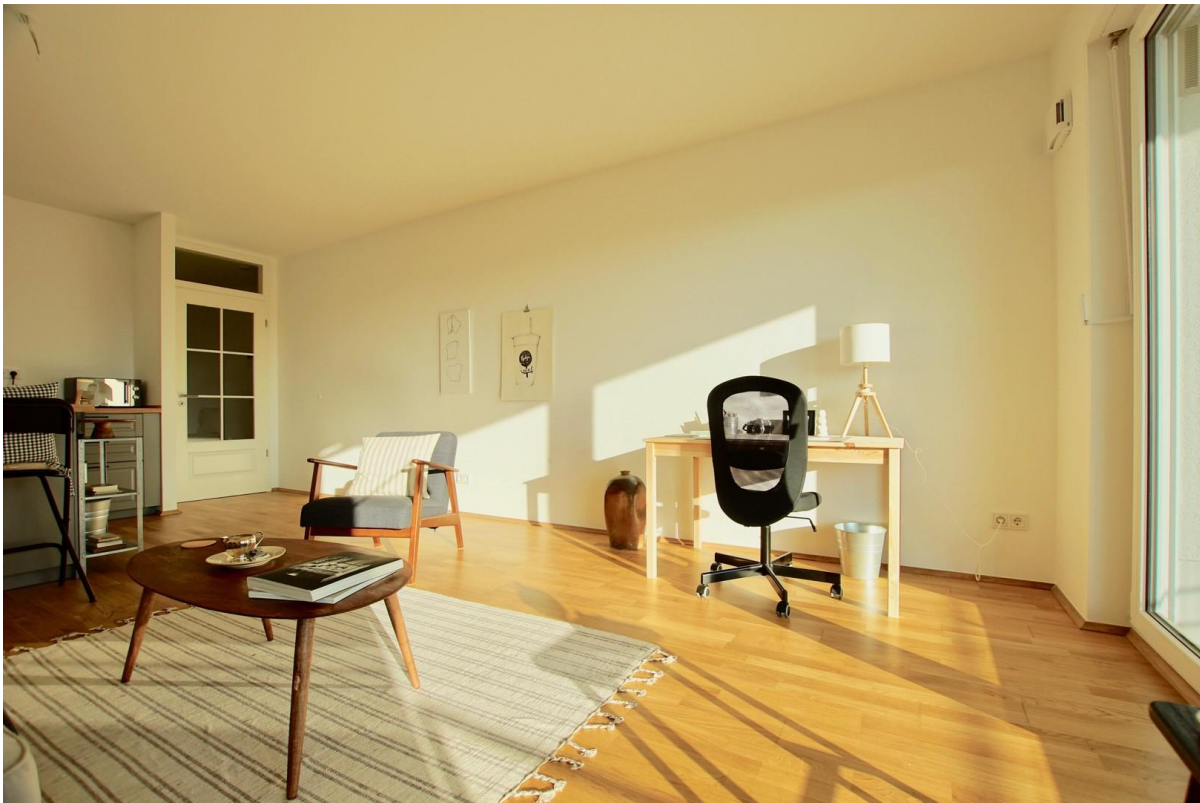


Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Loggia

Exposé - Galerie



Loggia



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss