

# Exposé

## Wohnung in Köln

### Schöne 2 Zimmer Wohnung, Flughafennähe



Objekt-Nr. OM-320834

#### Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schöler

Ahornweg x  
51147 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.240 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	57,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Kohle	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gut geschnittene 2 Zimmerwohnung, großes Wohnzimmer, großes Schlafzimmer, eine Küche in der man auch essen kann, Wannenbad WC, Diele, Abstellschrank, Balkon nach Südwesten.

Da der Kohleofen nicht reparabel ist, stellen wir Ölradiatoren/Infrarotheizungen für den Übergang zur Verfügung. Um andere Heizquellen muss sich selbst gekümmert werden.

Es werden zwei weitere Wohnungen jeweils zum 01.01.2025 angeboten.

Die Wohnungen sind bauähnlich und befinden sich in den angrenzenden Objekten. Alle angebotenen Wohnungen befinden sich im 2. OG.

Diese besitzen einen Kachelofen, der mit festen Brennstoffen selbst geheizt werden muß (vom Flur ausgehend).

Heizkosten sind daher in keiner der Mieten enthalten.

Ganz wichtig!!! - Die Wohnung kann lediglich befristet bis zum 31.12.2025 vermietet werden, da anschließend eine energetische Sanierung der gesamten Wohnanlage, gegebenenfalls in Verbindung mit einer Aufstockung, stattfindet.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen Kellerraum.

Ein Stellplatz in Höhe von 40€ monatlich kann optional angemietet werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Für den Abschluss eines Mietvertrages sind eine Schufaauskunft oder gleichwertige Bonitätsauskünfte, ggf. Elternbürgschaft, Gehalt/Einkommensnachweis (letzte 3 Monate) erforderlich

## Lage

Flughafen Köln- Bonn ist fußläufig in 15 Minuten erreichbar, wo auch die S-Bahn Linie abfährt, von hier ist man in 15 Minuten am Dom bzw Hansaring.

Weiter ist in 3 Minuten Entfernung eine Buslinie erreichbar, die mit der Linie 7 und auch mit Porz Markt verbindet, wo alle Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden sind.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Flur/Diele

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie

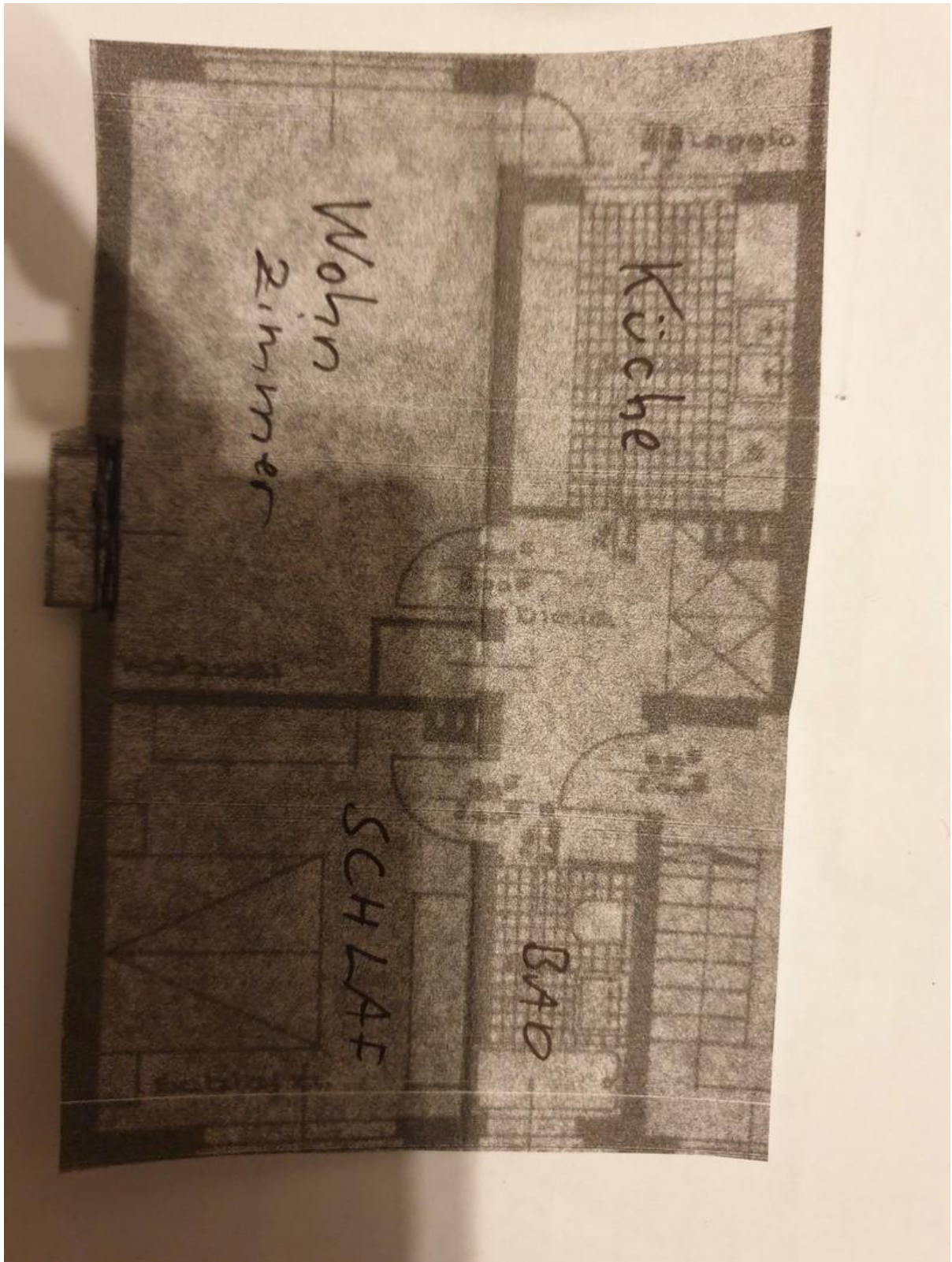


Bad



Balkon bauähnlich.

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

