

Exposé

Terrassenwohnung in Köln

3-Zimmer-Wohnung in Köln-Widdersdorf mit Garten, Terrasse, Garagenstellplatz und EBK



Objekt-Nr. OM-321110

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

50859 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	81,32 m ²	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	300 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	4.800 €	Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne, helle Dreizimmerwohnung mit 81,32 qm Wohnfläche umfasst einen großzügigen Wohn-/Essbereich sowie den Zugang zur großen Terrasse mit Garten. Vom Flur aus gehen die zwei nebeneinander liegenden Schlaf-/Kinderzimmer ab, die jeweils Zugang zum Vorgarten bieten.

Im Flur befindet sich auf der rechten Seite ein Badezimmer mit Dusch-/Wannenbad, WC und Waschbecken. Der Boden im Wohn-/Essbereich sowie in den Schlaf-/Kinderzimmern besteht aus hochwertigem Eichenparkett. Die gesamte Wohnung ist mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet. Der PKW-Tiefgaragenplatz ist bequem über den Aufzug erreichbar. Die Einbauküche ist ebenfalls vorhanden. Die Miete beträgt insgesamt 1970 Euro und setzt sich wie folgt zusammen:

- Kaltmiete: 1.600 Euro
- Hausgeld: 300 Euro
- Garagenstellplatz: 70 Euro

Bitte beachten Sie, dass die gesamte Wohnung vor Einzug neu gestrichen werden muss.

Ausstattung

Der Garten verfügt über einen Mähroboter, ein per App steuerbares Bewässerungssystem, eine Markise, einen fest installierten Sonnenschirm, eine Bankirai-Terrasse und ein Gartenhaus. Im Vorgarten ist außerdem ein Wasseranschluss vorhanden.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum, eine Waschküche und ein Fahrradstellplatz.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Lage

Das Objekt liegt in einer lebhaften Wohngegend in Köln Widdersdorf. Buslinien sind bequem zu Fuß erreichbar. In der Nähe befinden sich Ärzte, Bäckereien, Restaurants, Supermärkte, zwei Cafés sowie Grünflächen, Fitnessstudios, eine Buchhandlung, ein Physiotherapeut und eine Poststelle.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

