

Exposé

Wohnung in Köln

Dellbrück, seniorengerechte Wohnung mit Aufzug in ruhiger Zentrallage! Südbalkon!



Objekt-Nr. OM-323378

Wohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

Ansprechpartner:
Thilo Päßgen

51069 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	220 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3-Zimmerwohnung im 3.OG mit Aufzug, daher barrierefrei.

Leider nicht optimal für Rollstuhlnutzung geeignet.

Erker im Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer, großes Winkelwohnzimmer mit Essecke, Südbalkon mit Abstellkammer, Arbeitsküche, komplett renoviertes Badezimmer mit Dusche (niedrige Einstiegsschwelle), WC und Waschtisch, sowie separates Gäste-WC. Diele mit Garderobennische, großes Schlafzimmer.

Ausstattung

Das Badezimmer wurde ca.2018 komplett saniert und mit neuen Fliesen, Einbauteilen und Dusche mit Glastüre ausgestattet.

Küchenboden und Fliesenspiegel sind gefliest.

Alle Räume haben Kunststofffenster (weiß) mit hochwertigem Isolierglas und Rollläden.

Innentüren in Holz.

Der Südbalkon mit Spind ist vom Wohnzimmer aus begehbar.

Es handelt sich um eine gehobene Ausstattung.

Die derzeitige Einbauküche kann inkl. der Elektrogeräte gegen Zahlung eines Abschlags vom Vormieter übernommen werden, die Fotos der Einbauküche sind aktuell.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein gemauerter, trockener Keller-Abstellraum.

Im Keller befindet sich Wasch- und Trockenraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner.

Die Kautions wird auf einem Sparbuch hinterlegt.

Ein PKW-Stellplatz kann zum 01.03.2025 für 40,- € monatlich angemietet werden.

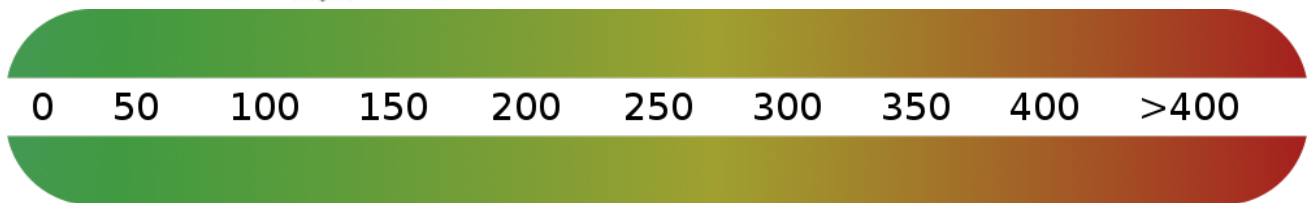
Lage

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss in einem Neunfamilienhaus mit Personenaufzug. Herrliche weite Aussicht vom Wohnzimmer und Balkon, trotz Zentrallage in Dellbrück.

Exzellente, ruhige Einbahnstraße in direkter Nähe zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten der Dellbrücker Hauptstraße, sowie den Verbindungen der KVB-Linien 3 und 18 (ca. 18 Minuten zur Stadtmitte), S-Bahn-Anschluss, sowie einer Busverbindung. Außerdem sind in wenigen Minuten Autobahnauffahrten der A3 und A4 zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	124,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Badezimmer/Duschbad

Exposé - Galerie



Kind



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

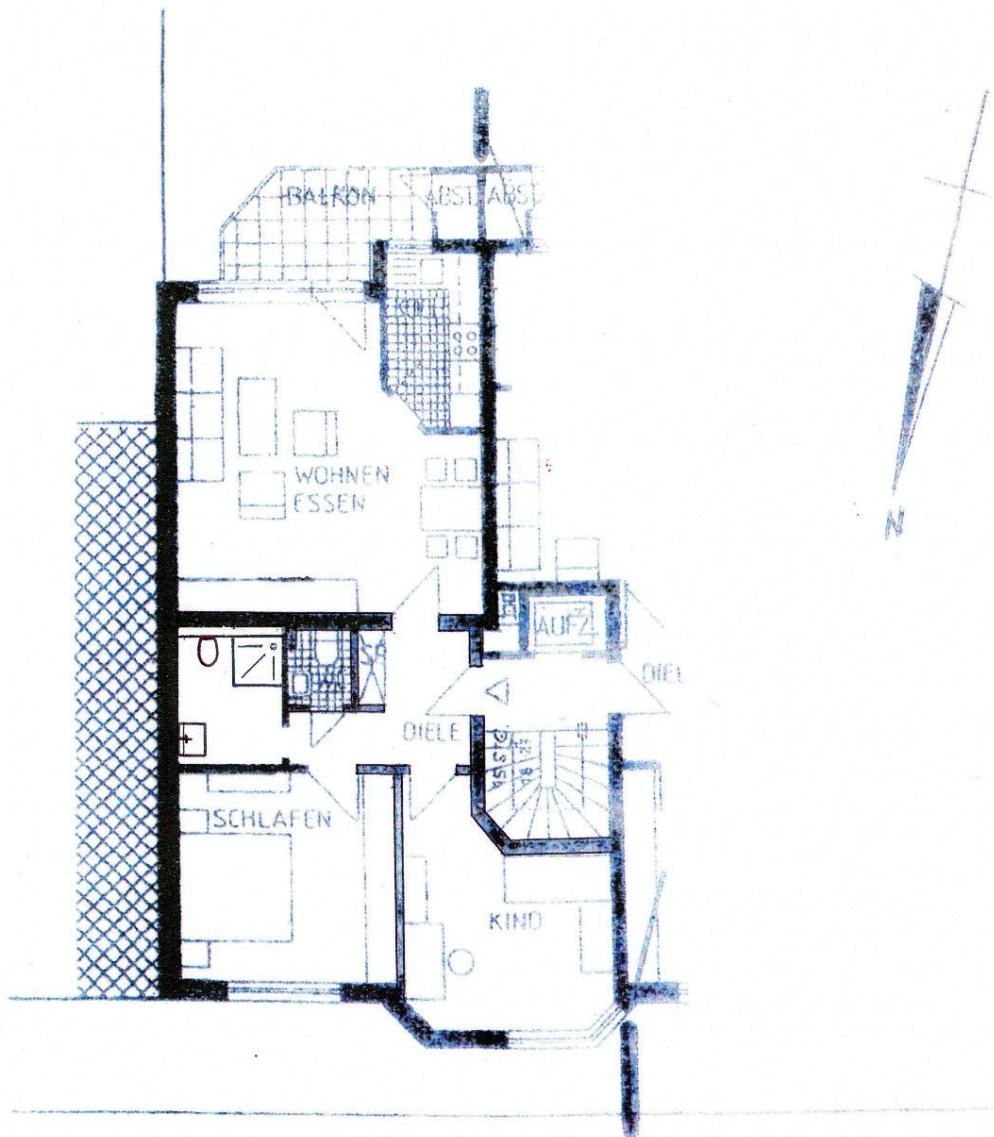


Küche (Einbauküche vom Mieter)



Küche (Einbauküche vom Mieter)

Exposé - Grundrisse



Wohnung Nr. 5 im 3. Obergeschoss links

Wohnfläche 80qm