

Exposé

Wohnung in Köln

3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Köln-Zollstock



Objekt-Nr. OM-324343

Wohnung

Vermietung: **1.272 € pro Monat**

50969 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Mietdauer min.	6
Zimmer	3,00	Mietdauer max.	12
Wohnfläche	64,00 m ²	Frei ab	15.12.2024
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	1.272 € pro Monat	Raucher	Nein
Zustand	saniert	Geschlecht	Keine Einschr.
Etage	Höher als 5. OG	Max. Personen	2
Heizung	Zentralheizung	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde Anfang 2024 vollständig saniert.

- 3 Zimmer
- Balkon
- Bad mit großer Dusche

Ausstattung

Bezüglich der gewünschten Ausstattung bin ich vollkommen flexibel. Es können vor der Anmietung eigene Möbel hinzugefügt oder bestehende Möbel herausgenommen werden. Aktuell ist die Wohnung löffelfertig eingerichtet, man kann also so wie sie ist sofort einziehen.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche

Lage

Die Wohnung ist wunderschön direkt am, oder besser gesagt im Vorgebirgspark in Köln-Zollstock gelegen. Der Ortsteil Zollstock galt lange Zeit als Geheimtipp, da die Bus- und Bahnanbindung sehr gut ist und durch die schönen Parks viel Grünfläche vorhanden ist. Die KVB Haltestelle "Gottesweg" (Linie 12 und Bus 131) ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Haltestellen der KVB Busse 130, 134 und 142 befinden sich ebenfalls in der Nähe. Mit dem Fahrrad ist man in nur 15 Minuten in der Kölner Innenstadt, an der Universität zu Köln / TH Köln oder am Fluss Rhein. Über die nahe gelegene Autobahnauffahrten zur A4 und A555 kommt man mit dem Auto schnell in alle Himmelsrichtungen.

Die Zollstockarcaden mit Aldi, Rewe, Rossmann, Apotheke, Bäckerei etc. sind nur wenige Gehminuten entfernt. Außerdem gibt es in der nahen Umgebung Lidl, dm, Pizzerien, Restaurants, Ärzte - eigentlich alles was es überhaupt gibt.

Besonders interessant finde ich die Lage der Wohnung für Soldaten bei der nahegelegenen Konrad-Adenauer-Kaserne der Bundeswehr, oder für Beschäftigte der Universität zu Köln / Uniklinik Köln.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Ausblick aus der Wohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss