

Exposé

Wohnung in Köln

Sanierte 3-ZKDB mit Balkon Köln Pesch



Objekt-Nr. OM-326032

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

50767 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	81,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	1. OG
Heizkosten	125 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort zu Vermieten oder 01.02.2025

-Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines sehr gepflegten 6-Familienhauses in ruhiger Lage in Köln Pesch.

-Die Wohnung wurde Frisch Saniert, und besteht aus 3 Zimmer Küche, Diele, Bad, Abstellkammer und einem Balkon.

-Die Wohnung hat eine Größe von 81qm.

-Ein PKW Stellplatz vor dem Haus kann für 40€ zusätzlich Angemietet werden.

-Ein Eigener Kellerraum ist der Wohnung Zugeordnet.

-Eine Waschküche und ein Trockenraum sind in Kellerbereich vorhanden.

-Die Wohnung ist mit einem Hochwertigen Vinylboden ausgestattet,

Badezimmer und Küche sind Neu gefliest, im Badezimmer ist eine Begehbare Dusche vorhanden.

-Die Räumlichkeiten sind groß gehalten und sehr Hell.

-Der Balkon mit Blick in den Garten ist vom Wohnzimmer aus betretbar.

-Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gaszentral Heizung deren Kosten bereits in den Nebenkosten enthalten sind.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen.

Kaltmiete 1.100 €

PKW Stellplatz 40 € Optional

Nebenkosten inkl. Heizkosten 250 €

Warmmiete 1.350 €

Ausstattung

Vinylboden

Bad und Küche Neu gefliest

Begehbare Dusche

Gas Zentralheizung

Doppelverglaste Isolierfenster

Waschküche

Trockenraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Eine Tierhaltung in der Wohnung ist nicht gestattet.

Die Wohnung wird nur an eine 1- 2 Personenhaushalt Vermietet.

WG anfragen unerwünscht.

Makleranfragen unerwünscht.

Bitte bei Ihrer Anfrage Berufsfeld und Einkommenshöhe Angeben.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstraße mit sehr wenig Verkehr.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen bedarfs sind Fußläufig erreichbar.

Eine Bushaltestelle ist ebenfalls in 2 Minuten Fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Türen



Umgebung

Exposé - Galerie



Waschraum



Fahrradkeller