

# 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 <sup>2</sup>	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