

Exposé

Wohnung in Köln

**Erstbezug nach Sanierung mit Rheinblick, Schwimmbad,
Sauna & Tiefgarage**



Objekt-Nr. **OM-328320**

Wohnung

Vermietung: **1.162 € + NK**

Ansprechpartner:
Silvan Mundorf

Hauptstraße 293-299
51143 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	3.486 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.03.2025
Wohnfläche	84,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	260 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	165 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	145 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 2-Zimmerwohnung mit großer Abstellkammer in der 15. Etage besticht vor allem durch ihr großes Wohnzimmer, die große Loggia, den Rheinblick, Blick in das Naturschutzgebiet Weiß, auf den Kölner Dom und bei gutem Wetter ins Siebengebirge.

Sie wird derzeit saniert, sodass die Mieter ein Erstbezug nach Sanierung erwartet.

Von dem großzügigen und offenen Flur gelangt man links in das Schlafzimmer mit Rheinblick und rechts in das Wohnzimmer mit Rheinblick. Von diesem gelangt man auf die Loggia - ebenfalls mit Rheinblick.

Geradeaus befindet sich das Badezimmer sowie die Küche mit Rheinblick.

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz im Haus, von dem aus der Aufzug Sie direkt zur Wohnungsetage fährt. Außerdem bietet ein Kellerabteil zusätzlichen Stauraum (ca 6qm)

Ein Highlight ist der kostenfreie Zugang zum hauseigenen Schwimmbad samt Sauna mit phantastischem Panoramablick.

Sie wird zum 01.03. zur Miete angeboten. In der Zwischenzeit wird eine vollständige Elektroanierung und Aufarbeitung der Böden, Decken, Wänden und Türrahmen stattfinden.

Ausstattung

- Echtholzparkett
- Loggia (überdachter Balkon) mit Windschutzverglasung
- Badewanne
- große Abstellkammer
- Tiefgaragenstellplatz
- privates Schwimmbad mit Sauna
- gute Energieeffizienzklasse
- Aufzug
- Rheinblick
- Domblick
- Blick in das Siebengebirge

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Das Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick von der Loggia



Schlafzimmer



Großer Schrank Ankleidebereich

Exposé - Galerie



Vom Wohnzimmer auf die Loggia



Der helle Flur

Exposé - Galerie



Die riesige Loggia



Die Sauna



Das Schwimmbad

Exposé - Galerie



Dusche am Schwimmbad



Blick aufs Schwimmbad