

Exposé

Dachgeschosswohnung in Köln

Komfortable 2,5 Zi.-DG-Wohnung in Wahnheide



Objekt-Nr. OM-328620

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Schwartz

Kriemhildstr. 14
51147 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2025
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	67,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.680 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es erwartet Sie eine außergewöhnlich ansprechende und gepflegte 2,5 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit viel Komfort, wenig Schrägen und schöner Dachterrasse. Sie bietet viel Platz und befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in Köln-Wahnheide.

Ausstattung

Es erwarten Sie rund 67m² Wohnfläche in der zweiten Etage eines 3-Familien Hauses.

Alle Räume sind mit Parkett-Bodenbelag ausgestattet, Flur, Küche und Bad sind gefliest. Die Fenster sind neu und verfügen über elektrisch betriebene Rolläden. Ein geräumiger Balkon in Südwestlage lädt zum Entspannen ein.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Diese sehr schöne Wohnung liegt in einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet in einer Sackgasse in Köln-Wahnheide. Von hier aus haben sie kurze Anfahrtswege in die Region Köln-Bonn, Flughafen und Siegburg. Eine Bushaltestelle mit Verbindung in die Regionen erreichen sie bequem zu Fuß. Alle Schulformen, Ärzte, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Fitness-Center und ein Schwimmbad befinden sich ebenfalls fußläufig vor Ort. Informationen zum nahe gelegenen Naturschutzgebiet finden Sie unter <http://www.wahnerheide.net/>

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Hausansicht

Exposé - Galerie



Ausblick Schlafzimmer



Ausblick Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Wohnzimmer



Balkon/Zugang Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse

Wohnflächenberechnung

Wohnen	22,07 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Kind	9,91 m ²
Küche	7,33 m ²
Bad	3,66 m ²
Diele	6,48 m ²
reine Wohnfläche	64,18 m²
Terrasse (50%)	3,21 m ²
Gesamtfläche	67,39 m²



2,5-Zimmerwohnung

KRIEMHILDSTRASSE 14, KÖLN