

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

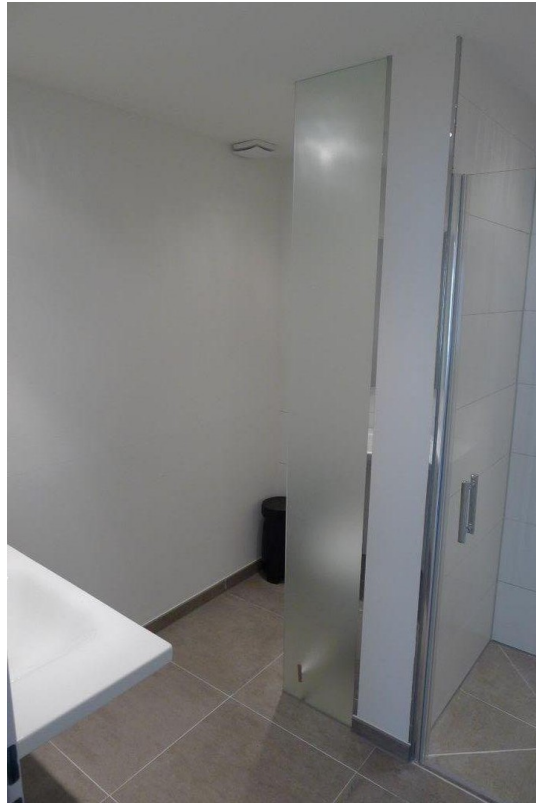


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie

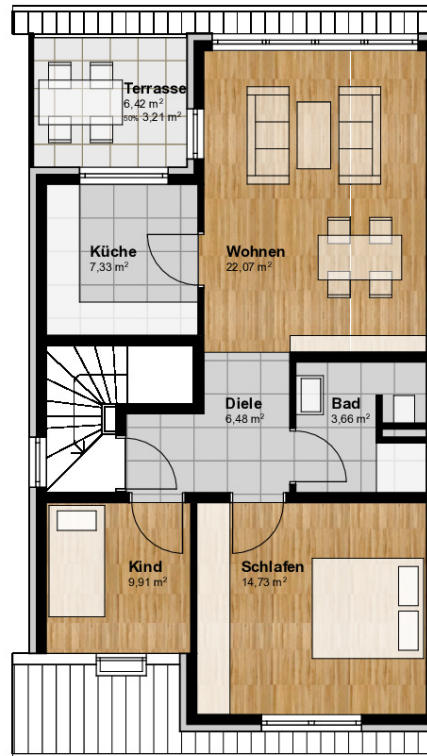


Bad

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