

Köln-Deutz! Top sanierte 2-Zimmer Mietwohnung mit Loggia und TG-Stellplatz! (MB 4674)



Ihr Ansprechpartner

Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis		Miete*	1.165,- €
Baujahr	1974	Nebenkosten	250,- €
Wohnfläche	70 m ²	Zimmer	2
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	1/1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Köln-Deutz! Großzügige 2-Zimmer Mietwohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz! (MB 4674)

+++++

Sehr geehrte/r Mietinteressent/in, bevor Sie weiterlesen, beachten Sie bitte:

Unser Auftraggeber wünscht einen Mieter mit einwandfreier Bonität. Bitte reichen Sie Ihre Anfrage nur dann ein, wenn Sie diese Voraussetzung erfüllen und dies z.B. durch eine Schufa-Selbstauskunft belegen können, die spätestens zur Besichtigung vorgelegt wird.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage per E-Mail an anfrage@zeitundwert.de - bitte sehen Sie von zusätzlichen Anrufen ab.

+++++

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Perfekt geschnittene, sanierte 2-Zimmerwohnung in sehr gepflegtem Zustand! Offen und hell mit Loggia und optionalem TG-Stellplatz!

Baujahr 1974 - erst 2022 saniert!

Ca. 70 m² Wohnfläche verteilt auf:

Wohn- /Esszimmer, Loggia, Schlafzimmer, Diele, neues Duschbad und Küche!

Gepflegte, grüne Außenanlage, eigener Kellerraum

Waschküche und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

BESCHREIBUNG

Das mehrgeschossige Wohnhaus überzeugt mit ansprechender Architektur in exponierter Lage, direkt gegenüber der Lanxess Arena.

Das tagesbelichtete Treppenhaus präsentiert sich top-gepflegt und führt in das 1. Obergeschoss zu der Wohnung.

Sie bietet auf rund 70 m² Wohnfläche ein gut geschnittenes Raumangebot.

Erst 2022 erfolgten etliche Renovierungs- / und Modernisierungsarbeiten (u. a. neues Duschbad und Böden). Außerdem wurden auch die Wände und der Grundriss modern und offen gestaltet und mit neuem Anstrich versehen.

Beim Betreten der Wohnung findet man sich in der Diele wieder.

Hier gibt es neben ausreichend Platz für eine Garderobe auch den Zugang in die rechterhand gelegene Küche. Ein großformatiges Fenster und die Möglichkeit einen Frühstückstisch zu platzieren runden das Raumangebot gelungen ab. Das kürzlich sanierte Duschbad überzeugt mit Hänge-WC, ebenerdiger Dusche und Waschtisch. Moderner Fliesenboden und dreiviertelhoher Fliesenspiegel entsprechen dem heutigen Zeitgeist.

Die ebenfalls erneuerten Böden (Vinyl) schmeicheln der Wohnung und unterstreichen das angenehme Wohnambiente. Das Schlafzimmer präsentiert sich mit großer Türe zur Loggia hin und ebenmäßigem Zuschnitt. Ein großes Doppelbett und ein üppiger Kleiderschrank finden mühelos ihren Platz. Sowohl eine Outdoorcouch als auch Blumen und Pflanzen schmücken die mit Holzimitatfliesen ausgelegte Loggia. Sommer wie Winter genießen Sie hier den Blick in die umliegende, ruhige Bebauung.

Das herrlich große, ebenmäßig geschnittene und offen gestaltete Wohn-/Esszimmer mit großformatiger Fensterfront ist der attraktive Mittelpunkt der 2-Zimmer Wohnung. Echtholzparkett und teils Stuckbesatz strahlen Behaglichkeit aus. Im Untergeschoss des Gebäudes steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Gemeinschaftliche Räume (Waschküche / Trockenraum) stehen für alle Hausbewohner bereit.

Der eigene, optionale Tiefgaragenstellplatz (125 EUR) schräg gegenüber der Lanxess-Arena ist im wahrsten Sinne des Wortes Gold wert.

MIETE

Kaltmiete: 1.165 EUR, Nebenkosten: 250 EUR (jährliche Abrechnung), TG-Platz: 125 EUR

BEZUG

Die Wohnung ist bezugsfrei ab dem 01.05.2024.

FAZIT

Die schicke, freundlich helle 2-Zimmer-Mietwohnung eignet sich perfekt für 1-2 Personen, die zentral und schön in Köln-Deutz leben möchten.

Fenster: Kunststoff-ISO Fenster

Heizung: Fernwärme mit dezentraler Warmwasseraufbereitung.

ENERGIEAUSWEIS

Es liegt ein verbrauchsorientierter Ausweis mit einem Endenergieverbrauch von 129 kWh/(m²a) vor. Effizienzklasse: D
Baujahr Gebäude: 1974, Baujahr Heizung: 2011

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Michael Bodelier steht Ihnen für weitergehende Informationen oder eine Besichtigung gern zur Verfügung. Schicken Sie eine Mail an mbo@zeitundwert.de oder fragen direkt über unsere Homepage unter www.zeitundwert.de an.

LAGE

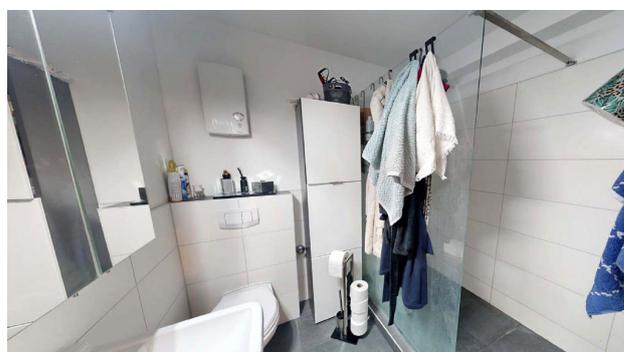
Leben und Wohnen in Deutz ist sehr abwechslungsreich. Ein Wohnort inmitten der Innenstadt bietet Ihnen viele abwechslungsreiche Möglichkeiten. Von der hier angebotenen Wohnung kann alles fußläufig erreicht werden, sei es den Deutzer Bahnhof oder die Innenstadt.

Außerdem in nur wenigen Minuten das Rheinboulevard und die Kölner Altstadt. Die Lanxess Arena vis a vis oder auch die Deutzer Freiheit mit vielen Einkaufsmöglichkeiten oder gemütlichen Restaurants. Mit dem Rheinpark verfügt Deutz zudem über eine der attraktivsten Grünanlagen Kölns. Diese lädt zu sportlichen Aktivitäten wie joggen, Fahrrad fahren oder auch zu einem gemütlichen Spaziergang ein.

Die Lage der Wohnung zeichnet sich besonders durch die nahe liegende Innenstadt, dem Bahnhof und dem Rhein aus. Die nächste Haltestelle der KVB-Linien 3 & 4 befindet sich direkt vor der Haustüre. Von hier aus fahren die Bahnen alle 5 Minuten über den Rhein in die Kölner Innenstadt.

Der ICE-Bahnhof Deutz bindet Köln an das europäische Schnellzugnetz an. Die Autobahnen A4 und A59 erreicht man in wenigen Minuten. Deutz ist der ideale Wohnstandort egal ob für Berufspendler oder Familien.

Objektbilder





Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.