

3-Zi.-Mietwohnung



Ihr Ansprechpartner

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

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

Kaufpreis		Miete*	1.100,- €
Baujahr	1928	Nebenkosten	250,- €
Wohnfläche	76 m²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	-
<i>*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten</i>			

Köln - Weidenpesch

Stilvoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Köln (CA 4939)

AUFTEILUNG

Wohn-/Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Büro/Gästezimmer, Bad, Diele und Sonnenbalkon

BESCHREIBUNG

Diese komplett renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Köln befindet sich im ersten Obergeschoss und bietet auf 76 m² ein modernes und komfortables Wohnambiente. Beim Betreten der Wohnung empfängt eine sehr geräumige Diele mit viel Platz für Garderobe und Stauraum. Die schönen hohen Decken verleihen allen Räumen ein großzügiges und luftiges Wohngefühl.

Die Wohnung umfasst ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein Gästezimmer, das sich ebenso gut als Homeoffice eignet. Das helle, einladende Wohnzimmer bietet viel Raum für eine flexible Möblierung. Die separate Küche ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Kochbereich und bietet Platz für eine moderne Einbauküche.

Besonders hervorzuheben ist das neu gestaltete Badezimmer mit einer großzügigen Walk-In-Dusche und einem praktischen Waschmaschinenanschluss. Hochwertige Materialien, neue Böden und frisch renovierte Oberflächen sorgen für eine zeitgemäße, sofort bezugsbereite Atmosphäre. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Stil, Komfort und ein angenehmes Wohngefühl legen.

FAZIT

Wenn Sie auf der Suche nach einer sonnendurchfluteten, eleganten und geschmackvoll ausgestatteten Wohnung mit gehobenem Wohnkomfort sind, dann sollten Sie sich dieses Angebot näher ansehen. Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre stilvolle Ausstattung und die ruhige Lage, sondern auch durch ein stimmiges Wohnkonzept, dass sich ideal für Singles oder Paare - auch mit einem Kind - eignet.

Der Vermieter legt großen Wert auf ein langfristiges Mietverhältnis und wünscht sich verlässliche, ruhige und solvente Mieter, die die Wohnung mit der gleichen Sorgfalt behandeln, mit der sie modernisiert und instandgehalten wurde. Ein respektvoller Umgang mit dem Wohnraum sowie ein harmonisches Miteinander im Haus sind ausdrücklich erwünscht. Bitte beachten Sie: Haustiere sind in dieser Wohnung leider nicht gestattet.

FENSTER

weiße, doppelverglaste Kunststoff-ISO-Fenster

LAGE

Die Wohnung befindet sich im beliebten Kölner Stadtteil Weidenpesch, einer der lebendigsten und zugleich charmantesten Wohnlagen der Stadt. Weidenpesch überzeugt durch eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und entspanntem Viertelcharakter. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien, kleine Geschäfte und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten prägen das Straßenbild und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt und zu umliegenden Stadtteilen. Auch der nahegelegene Bahnhof bietet zusätzliche Flexibilität für Pendler und Reisende.

Trotz der zentralen Lage bietet der Stadtteil viele ruhige Seitenstraßen. Die Lage vereint damit ideal urbanes Wohnen, kurze Wege und eine hohe Lebensqualität.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Fernwärme

Baujahr Gebäude: 1928

Baujahr Heizung: 2015

Bedarfsausweis

Endenergiebedarf:

110,8 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: D

Gültig bis: 20.02.2027

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.