

Köln! Neubau! Charmante 2-Zimmer-Mietwohnung mit hochwertiger Ausstattung, Terrasse und Stellplatz! (CK 4951)



Ihr Ansprechpartner
Laura Klüser



ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

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

Kaufpreis		Miete*	1.050,- €
Baujahr	2022	Nebenkosten	150,- €
Wohnfläche	57 m ²	Zimmer	2
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	-

*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

Köln! Neubau! Charmante 2-Zimmer-Mietwohnung mit hochwertiger Ausstattung, Terrasse und Pkw-Stellplatz! (CA 4951)

AUFTHEILUNG

EG: Wohn-/Esszimmer, offene Küche, Schlafzimmer, Diele, Badezimmer und Terrasse

BESCHREIBUNG

+++++

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.

+++++

Das im Jahr 2022 neu errichtete Mehrfamilienhaus wurde in massiver Bauweise und mit höchsten Ansprüchen an Wohnkomfort und Energieeffizienz realisiert. Es befindet sich in zentraler Lage von Köln - urban gelegen und dennoch ruhig, mit idealer Anbindung an Nahversorgung, ÖPNV und Freizeitmöglichkeiten.

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 57 m² befindet sich ruhig gelegen im Hinterhof des Hauses und ist bequem und barrierefrei erreichbar. Durch ihre moderne Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattungsmerkmale bietet sie exklusives Wohnen mit hohem Komfort. Ein besonderes Highlight ist die innenliegende Terrasse, die den Wohnraum nach außen erweitert und viel Sonne sowie Ruhe verspricht.

Schon beim Betreten durch die graue Sicherheits-Wohnungstür fällt der Blick auf das helle, freundliche Ambiente und die optimale Raumaufteilung.

Ein edler Materialmix aus honigfarbenem Echtholzparkett und großformatigen, beigefarbenen Feinsteinzeugfliesen prägt den hochwertigen Charakter der Wohnung. Weiße Innentüren, glatte Wände mit Malervlies sowie weiß verputzte Decken sorgen für ein modernes, stimmiges Gesamtbild.

Großzügige Fensterflächen - teils bodentief - durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen ein freundliches Wohnklima.

Der offene Wohn-/Essbereich besticht durch seine Großzügigkeit und den ebenmäßigen Schnitt, der vielfältige Möblierungsmöglichkeiten erlaubt. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und angenehme Helligkeit.

Die angrenzende offene Küche ist modern ausgestattet und bietet reichlich Stauraum sowie großzügige Arbeitsflächen.

Die Einbauküche samt Elektrogeräten kann für zuzüglich 60 Euro monatlich gemietet werden.

Das Schlafzimmer bietet ebenfalls großzügige Fensterflächen und flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Zudem ist ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank vorhanden. Die Terrasse ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich.

Komplettiert wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer mit großformatigen, beigen Wandfliesen und Bodenfliesen. Eine bodengleiche Walk-in-Dusche mit Glasabtrennung und Regenbrause, ein stilvoller Waschtisch sowie ein wandhängendes WC unterstreichen den gehobenen Standard. Hier Waschmaschine findet hier bequem Platz.

Ein eigener Pkw-Stellplatz gehört zum Angebot und kann für 150 ? monatlich zzgl. 50 ? Nebenkosten angemietet werden. Ein Wallboxanschluss ist optional.

Ergänzend zur Mietwohnung stehen ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller zur Verfügung.

EXTRAS

- + Glasfaseranschluss
- + Video-Freisprech-Anlage
- + Personenaufzug

FENSTER

dreifachverglaste, grau/weiße Kunststoff-ISO-Fenster mit elektrischen Rollläden

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf solide, bonitätsmäßig einwandfreie Mieter, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben und die bereit sind, sich harmonisch in eine ruhige Haus- bzw. Bewohnergemeinschaft einzufügen.

Haustiere sind vermieterteits ausdrücklich nicht gewünscht!

FAZIT

Diese Wohneinheit eignet sich in erster Linie für Singles oder Paare, die Wert legen auf modernen, hochwertigen Wohnkomfort und eine elegante geradlinige Architektur inmitten bester, gewachsener Wohnlage von Köln.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Erdgas

dezentrale Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 2022

Baujahr Heizung: 2022

Bedarfsausweis

Endenergiebedarf:

56 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: B

Gültig bis: 13.05.2034

LAGE

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Bebauung. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und Grünflächen und bietet eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut, sodass die Innenstadt und andere Stadtteile bequem erreicht werden können.

Nahgelegene Grün- und Erholungsflächen bieten Raum für Freizeitaktivitäten und Erholung. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden infrastrukturellen Anbindung und macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

Objektbilder



ZEIT&WERT
IMMOBILIEN | MAKLERSOCIETÄT GMBH



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.