

Schickes modernes 1-Zimmer-Apartment!



Ihr Ansprechpartner

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertstadt

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

Kaufpreis		Miete*	580,- €
Baujahr	1995	Nebenkosten	120,- €
Wohnfläche	37 m ²	Zimmer	1
Nutzfläche	7 m ²	Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Köln! Sonnenhelles, frisch saniertes Dachstudio-Apartment mit Einbauküche und gelungener Raumkonzeption in zentraler, beliebter Wohnlage! (LK 5044)

+++++

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.

+++++

AUFTEILUNG

Das gerade erst frisch sanierte, lichtdurchflutete Apartment befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 11-Parteienhauses.

Die Wohnfläche beläuft sich auf rd. 37 m² und verteilt sich wie folgt:

- großzügiger Eingangsbereich/Flur mit praktischem Einbauschränk
- Wohn-/Schlafzimmer mit angrenzender Küche

- tagesbelichtetes Duschbad
- + eigener Kellerraum
- + großer Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung

BESCHREIBUNG

Das zentral gelegene, gepflegte Mehrfamilienhaus wurde ca. 1928 errichtet und mit einem Dachgeschoss in ca. 1995 aufgestockt.

Das sonnenhelle Apartment eignet sich dank der idealen Raumaufteilung perfekt für Singles oder Studenten.

Die freundlich-helle Diele gibt eine erste gelungene Visitenkarte ab und bietet nicht nur üppig Platz für eine Garderobe sowie ein Schuhregal, sondern gewährt gleichzeitig den Zugang zu allen Räumlichkeiten.

Ein praktischer Einbauschränk schafft eine zusätzliche Abstell-/Lagermöglichkeit für Haushaltsgeräte oder Vorräte und rundet den Flurbereich ideal ab.

Dem Eingangsbereich geradewegs folgend, erstreckt sich das ebenmäßig geschnittenen Wohn-/Schlafzimmer mit einer einladend offen gestalteten Küchenzeile.

Beide Räume wurden dank eines Durchbruchs miteinander verbunden und schaffen somit jetzt eine gemütliche, harmonische Wohlfühlatmosphäre.

Mit einem hellen Laminatboden ausgelegt und großen Fensterflächen, die das Sonnenlicht tief in den Raum fallen lassen, präsentiert sich dieser Raum in einer zeitlosen, modernen Eleganz und vermittelt ein außergewöhnlich großzügiges Wohngefühl.

Die nagelneue Einbauküche verfügt über viel sinnvolle Staufläche und ist mit einer Kühl-/Gefrierkombination, einer Spülmaschine, einem Backofen und einem Ceranfeld ausgestattet. Die Küche ist bereits im Mietpreis enthalten.

Das ebenfalls frisch renovierte, tagesbelichtete Badezimmer fügt sich nahtlos in das hochwertige Gesamtbild der Wohnung ein. Ausgestattet mit einem stilvollen Waschtisch, einem WC, einem modernen Handtuchheizkörper sowie einer großzügigen, verglasten Dusche, vereint es zeitgemäßes Design mit hohem Komfort.

Vervollständigt wird dieses attraktive Wohnangebot durch einen eigenen, der Wohnung zugeordneten Kellerraum im Untergeschoss, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Gemeinschaftsgarten im ruhigen Innenhof der Wohnanlage. Die gepflegte Grünfläche lädt zum Verweilen und Entspannen ein und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit abseits des Alltags.

ENERGIEAUSWEIS

Liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Er beträgt 110,8 kWh/(m²*a), basierend auf Nahwärme als Energieträger.

Baujahr Wärmezeuger: 2015

Baujahr Gebäude: ca. 1928 / Dachausbau ca. 1995

Energieeffizienzklasse: D

Gültig bis: 20.02.2027

MIETBEGINN

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und kann auf Wunsch zum nächstmöglichen Zeitpunkt angemietet werden.

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf solide, bonitätsmäßig einwandfreie Mieter, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben. Eine Hunde- und Katzenhaltung ist vermierterseits nicht erwünscht.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Köln-Weidenpesch, einem beliebten Stadtteil im Kölner Norden. Weidenpesch zeichnet sich durch seine ruhige Wohnatmosphäre, gute Infrastruktur und die Nähe zu großzügigen Grünflächen aus. Nur wenige Gehminuten entfernt lädt der traditionsreiche Blücherpark mit seinem See zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein.

Ein besonderes Highlight des Viertels ist die historische Galopprennbahn Köln, die vielfältige Veranstaltungen bietet. Die Neusser Straße ist eine der Hauptverkehrsachsen des Stadtteils und gewährleistet eine hervorragende Anbindung. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten schnelle Verbindungen in die Kölner Innenstadt (ca. 10-15 Minuten) sowie in die umliegenden Stadtteile.

Über die nahegelegene A57 sind auch das Umland und die Autobahnkreuze Köln-Nord und Köln-West zügig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und Gastronomiebetriebe liegen in fußläufiger Entfernung. Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen runden das familienfreundliche Umfeld ab.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Laura Klüser steht Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin gern zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage! Bitte sehen Sie von zusätzlichen Anrufen ab.

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.