

Köln – Höhenberg

# Ansprechende Zweizimmerwohnung mit Balkon

*Número de propiedad: 24390005*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 752 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 59,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## De un vistazo

Número de propiedad	24390005
Superficie habitable	ca. 59,5 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.06.2024
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 50 EUR (Alquilar)

Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	175.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.05.2029	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## La propiedad



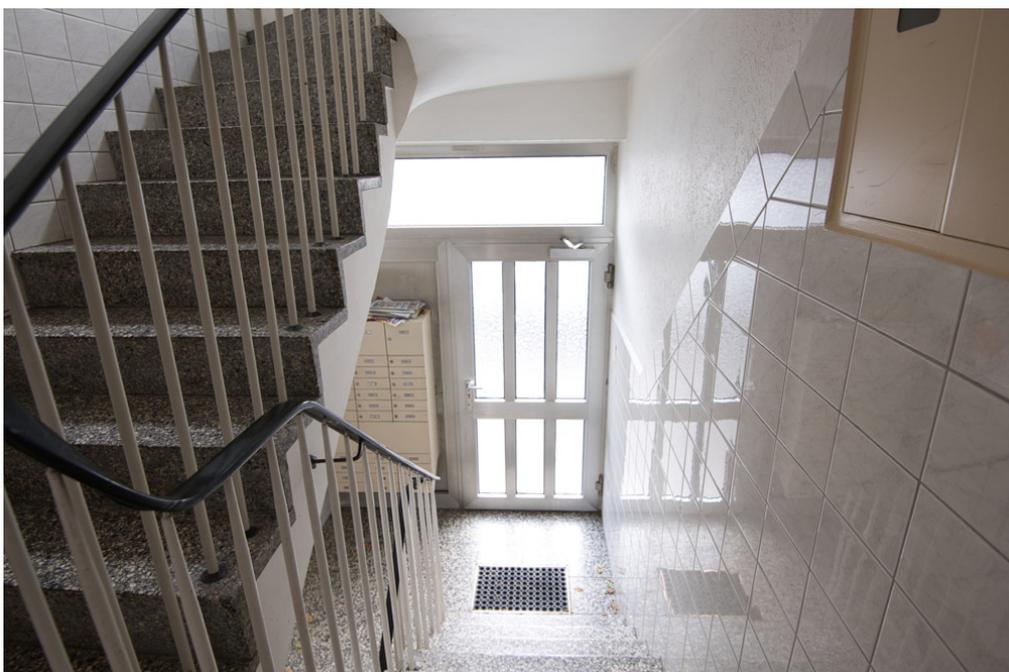
Número de propiedad: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## La propiedad



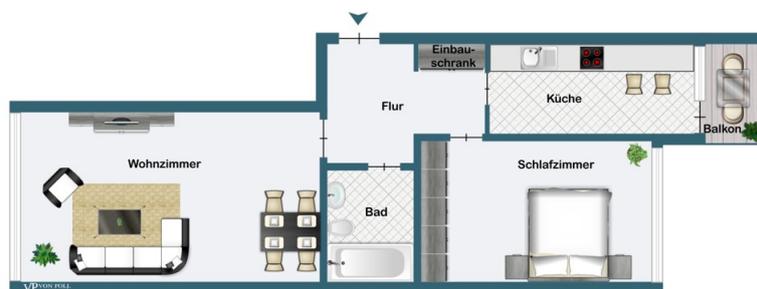
Número de propiedad: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## Una primera impresión

Diese schöne Zweizimmerwohnung sucht einen neuen Mieter! Auf dem Hochparterre eines gepflegten Wohnkomplexes befindet sich diese schöne Wohnung. Hier verteilen sich 59,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Zimmer. Von der Diele aus sind alle Räumlichkeiten begehbar. Auf der rechten Seite befindet sich das großzügige Wohnzimmer, welches mit einem attraktiven Stäbchenparkett ausgestattet ist. Auf der linken Seite befindet sich die Küche, welche über eine Küchenzeile mit unter anderem Spülmaschine, Elektroherd und Ceranfeld verfügt. Die Küchenzeile ist im Mietpreis enthalten. Von der Küche aus betritt man den gemütlichen Balkon. Dieser bietet einen Blick in den großen Gemeinschaftsgarten. Neben der Küche befindet sich das ruhig gelegene Schlafzimmer, welches einen Blick ins Grüne gewährt. Das innenliegende Badezimmer wurde im Jahr 2015 umfangreich modernisiert. Es ist mit einer Badewanne ausgestattet, die auch über eine Duscharmatur verfügt. Zu der Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum. Ein Tiefgaragenstellplatz wird für 50 Euro monatlich mitvermietet. Dieser Betrag kommt zu der angegebenen Kaltmiete hinzu. Bei konkretem Interesse bitten wir Sie, die anliegende Mieterselbstauskunft unterschrieben zurück zu senden sowie uns die letzten drei Lohnabrechnungen und eine aktuelle Schufaauskunft zur Verfügung zu stellen.

Número de propiedad: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## Detalles de los servicios

- modernes Bad mit Wanne
- Einbauküche mit Elektrogroßgeräten
- Einbauschränk in der Diele
- Balkon
- Gaszentralheizung
- Gartenmitbenutzung inklusive Spielplatz
- verschließbarer Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich angemietet werden

Número de propiedad: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## Todo sobre la ubicación

Diese gemütliche Wohnung befindet sich in zentraler Lage. Ein gemütlicher Innenhof lädt zum Verweilen ein und bietet Spielmöglichkeiten für Kinder. Alle Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Grundschulen sind fußläufig erreichbar. Das Zentrum von Kalk mit großem Einkaufszentrum und vielen gastronomischen Angeboten ist zudem in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an die Kölner Innenstadt ist sehr gut. Haltestellen befinden sich in direkter Nähe zum Haus. Die KVB-Linien 1 und 9 verkehren unterirdisch entlang der Kalker Hauptstraße. Von der Haltestelle Köln-Trimbornstraße verkehren sowohl S-Bahnen als auch Regionalverkehrszüge, die zum Flughafen beziehungsweise stadteinwärts zum Hauptbahnhof fahren. Die nahegelegenen Autobahn A59 mit ihren Anschlüssen an die A1, A3 und A4 bietet eine gute Anbindung an das Autobahnnetz.

Número de propiedad: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 175.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thorsten Roesner

---

Dellbrücker Hauptstraße 118 Colonia-Dellbrück

E-Mail: [koeln.dellbrueck@von-poll.com](mailto:koeln.dellbrueck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)