

Köln – Höhenberg

Ansprechende Zweizimmerwohnung mit Balkon

CODE DU BIEN: 24390005



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 752 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 59,5 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24390005
Surface habitable	ca. 59,5 m²
Disponible à partir du	01.06.2024
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 50 EUR (Location)

Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	09.05.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	175.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

La propriété



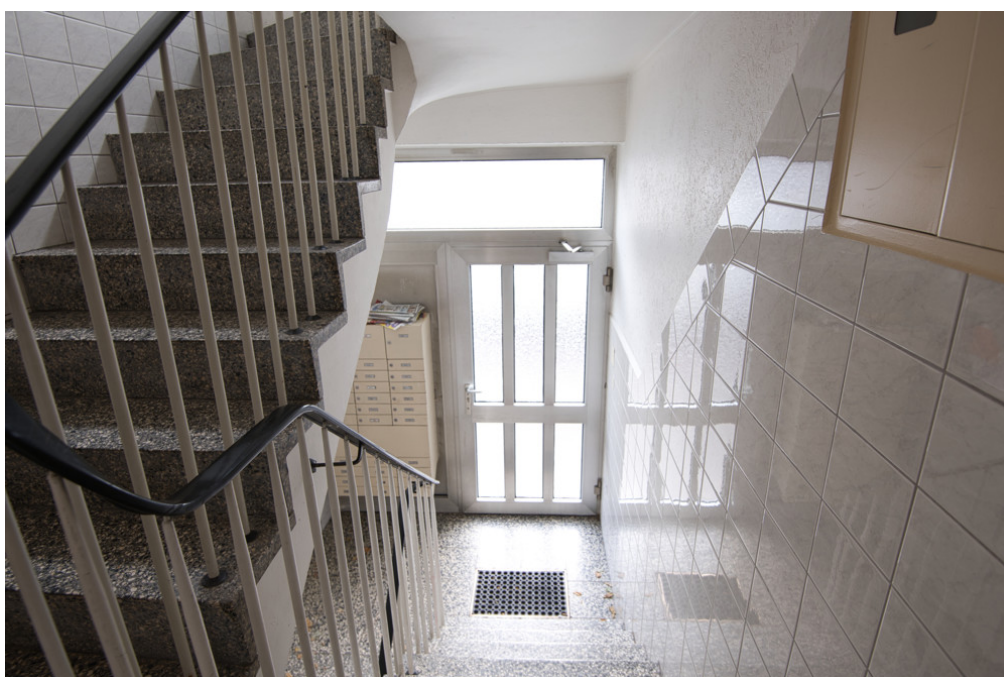
CODE DU BIEN: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

La propriété



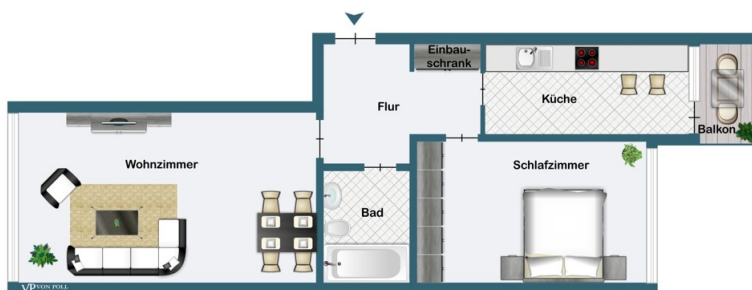
CODE DU BIEN: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

Une première impression

Diese schöne Zweizimmerwohnung sucht einen neuen Mieter! Auf dem Hochparterre eines gepflegten Wohnkomplexes befindet sich diese schöne Wohnung. Hier verteilen sich 59,5 m² 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.

CODE DU BIEN: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 175.00 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Roesner

Dellbrücker Hauptstraße 118 Cologne-Dellbrück

E-Mail: koeln.dellbrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com