Köln – Höhenberg

Ansprechende Zweizimmerwohnung mit Balkon

CODICE OGGETTO: 24390005

PREZZO D'AFFITTO: 752 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 59,5 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24390005
Superficie netta	ca. 59,5 m²
DISPONIBILE DAL	01.06.2024
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 50 EUR (Affitto)

Appartamento	Piano terra
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.05.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	175.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

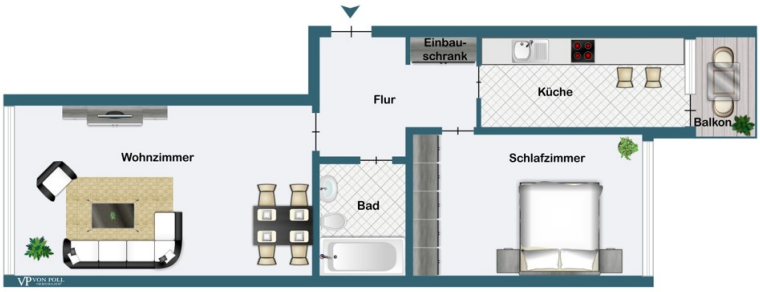
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Roesner

Dellbrücker Hauptstraße 118 Colonia-Dellbrück
E-Mail: koeln.dellbrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com