

Exposé Mietwohnung



Wunderschöne Neubauwohnung 2-Zimmer mit Loggia in Köln-Ehrenfeld

- 58,32 qm
- inklusive Einbauküche
- 1.150 Euro Kaltmiete
- 250 Euro Nebenkosten inklusive Heizung (Fernwärme)
- 100 Euro TG-Stellplatz
- Bezugsfrei ab 15.04.2023, bzw. 01.05.2023
- Fußbodenheizung / Fernwärme
- Kautions 3.000 Euro

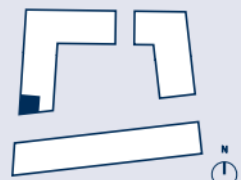
Am Alten Güterbahnhof 31, 50825 Köln



PANDION FREUNDE

Wohnung 1.1.5 | 1.2.5 | 1.3.4
2 Zimmer | 1.OG | 2.OG | 3.OG

Wohnen / Essen / Kochen	27,62 m ²
Schlafen	12,67 m ²
Bad	5,85 m ²
Flur	5,17 m ²
Garderobe	0,57 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
Balkon 9,10 m ² x 50%	4,55 m ²
Wohnfläche	58,32 m²



Objektbeschreibung:

Die Mietwohnung liegt im 2. OG des neuen Pandion-Wohnkomplexes NeunFreunde und kann voraussichtlich zum 01.04.2023 erstbezogen werden. Sie befindet sich auf dem ehemaligen Bahnareal des Güterbahnhofs Köln-Ehrenfeld und besticht mit architektonischer Raffinesse und außergewöhnlichem Wohnambiente.

Die Wohnung ist von der Tiefgarage bzw. Erdgeschoss direkt mit dem Aufzug erreichbar. Das Haus hat einen KFW55-Standard, ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, in der auch Fahrräder Platz finden.

Das komplette Bad ist grau gefliest, hat hochwertige Sanitäreinrichtungen sowie einen Handtuchwärmer und Duschtrennung. Das Wohn-/Esszimmer mit neuer Einbauküche bietet genug Platz für Ihre Einrichtung. Die komplette Wohnung ist durch die Fenster sehr hell und überzeugt durch das hochwertige Ambiente. Zu der Wohnung gehört noch ein eigenes Kellerabteil welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Loggia, auf der man wunderbar entspannen kann, ist zur Südwest-Seite ausgerichtet.

Ab Anfang April kann die Wohnung besichtigt werden. Aktuelle Innenbilder liegen derzeit noch nicht vor.

Lage:

Aufgrund der Nähe zur Kölner Uni sowie der Innenstadt ist der attraktive Ortsteil Ehrenfeld besonders bei Studenten und der jüngeren Bevölkerung beliebt. Ehrenfeld lockt zahlreiche Besucher an und bietet weit mehr als die nötigen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Drogeriemarkt, idyllische Bücherläden, Cafés, bunte Blumenläden, Supermärkte, Eisdielen uvm.). Das Viertel ist vor allem beliebt durch seine vielen Bars und Clubs, sowie vielfältigen kulinarischen Restaurants.

Die Buslinien 139 und 140 sind fußläufig zu erreichen.

Die S-Bahn-Haltestelle Leyendeckerstraße der Linien 3 und 4 liegt nur 6 Gehminuten entfernt.

Die A57 mit Anbindung an die A1 und A4 ist in kürzester Zeit erreichbar.



Ausstattung:

Die Wohnung ist sehr hell, gepflegt und gut ausgestattet.

- KfW-Effizienzhaus 55 nach Energie-Einspar-Verordnung
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Kellerraum
- Fahrradabstellmöglichkeiten in Tiefgarage
- Begrünte Innenhöfe
- Wohnungstür mit Video-Gegensprechanlage
- Alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- barrierefreier Wohnungszugang
- Hochwertige Einbauküche mit Qualitäts-Elektrogeräten
- Fußbodenheizung
- Echtholz Eiche-Parkettboden in Wohn-/Ess- und Schlafzimmer und Flur
- Wand- und Deckenoberflächen mit Malervlies in weiß gestrichen
- großformatige Fliesen und Walk-In-Dusche in Bad
- Abstellraum in Wohnung mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Sanitärausstattung Markenfabrikate deutscher Hersteller

Sonstiges:

Staffelmietvertrag, Nicht-Raucher-Wohnung, es soll eine Mindestmietdauer von 1 Jahr vereinbart werden.

Die Vermietung erfolgt von Privat, ohne Vermittlungsgebühr.

Bei Interesse melden Sie sich mit einem kurzen Anschreiben inklusive ausgefüllter Selbstauskunft bei D. Stehn: levermietungen@gmail.com

Später sind folgende Unterlagen gewünscht:

- aktuelle Schufa-Auskunft
- Einkommensnachweise
- Personalausweis Kopie