



Köln Zollstock - schönes, modernes Apartment mit Pantry-Küche und Balkon

📍 50969 Köln (Zollstock)

✓ Balkon, Gartenmitbenutzung, Bad mit Wanne, Personenaufzug, Zentralheizung

450 €

Kaltmiete zzgl. NK

36 m²

Wohnfläche (ca.)

1

Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Apartment
Kaltmiete	450 €
Heizkosten	(Heizkosten in Nebenkosten enthalten)
Nebenkosten	100 €
Warmmiete	550 €
Kaution	3 Monatskaltmieten
Wohnfläche	ca. 36,00 m ²
Zimmer	1
Bezug	ab 01.08.2019

Anbieter

Patricia Wolff Immobilien (Erfstadt + Jülich)
Geschwister-Scholl-Str. 11
52428 Jülich

Ansprechpartner

Frau Patricia Kratz
Telefon: 02461/9394733
Mobil: 0178/7116079
Fax: 02461/9394743

Preise & Kosten

Kaltmiete	450 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Warmmiete	550 €

Kaution 3 Monatskaltmieten

Die Wohnung

Apartment
6. Geschoss
Bezug: ab 01.08.2019
frei werdend

- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Balkon, Gartenmitbenutzung
- ✓ offene Küche, Pantry
- ✓ Böden: Fliesenboden, Steinboden
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

Wohnanlage

Baujahr 1977

- ✓ Personenaufzug
- ✓ Serviceleistungen: Hausmeister

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Fernwärme
- ✓ Zentralheizung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	2007
Wesentliche Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m ² ·a) - Warmwasser enthalten
Energieeffizienzklasse	D
Gültigkeit	22.12.2017 bis 22.12.2027

Objektbeschreibung

Das Apartment hat einen großzügigen Grundriss und einen neuen Bodenbelag in 2014 erhalten, als die Wohnung frisch modernisiert wurde und gleichzeitig eine neue Küchenzeile bzw. Pantry-Küche erhielt. Ein neuer Anstrich in weiss rundete die Renovierung in 2014 ab - so dass dieses Apartment heute noch gut gepflegt ist!

Ein großzügiger Wohnraum mit integrierter, offener Küche bietet Ihnen ein perfektes Wohnambiente. Es stehen außerdem ein Wannenbad, ein Balkon/Loggia und ein Abstellraum zur Verfügung.

Das Gebäude ist aus dem Baujahr 1977, aber gepflegt und in Ordnung gehalten durch Hausmeister und eine gute Verwaltung.

Baujahr des Wärmereizers ist 2007.

Zum möglichen Mietvertrag: der Vertrag, der bereits seit 2 Jahren auf dem Niveau, gemäß Angebot in der Kaltmiete steht, sieht eine einmalige Mieterhöhung nach 2 Jahren vor auf € 470,00 Kaltmiete monatlich.

Auf Wunsch könnte zusätzlich ein PKW-Tiefgaragen- Stellplatz angemietet werden - sprechen Sie uns gern hierzu separat an.

Raumaufteilung +
Ausstattung

- Neue Einbauküchenzeile inklusive Elektrogeräte von 2014
- neuwertige "Küchen-Bar-Theke" mit Außenschränken + Innen-Schubladen

- Frisch gestrichene Wände & Decken in weiss im Jahr 2014
- Bad mit Wanne
- Balkon/Loggia in Westausrichtung
- separater Abstellraum auf Balkon
- Gegensprechanlage
- Neue Wohnungseingangstüre von 2014
- Aufzug
- 2 Fahrradkeller
- Eine Münz-Waschmaschine + Münz-Trockner stehen Ihnen im Waschraum zur Verfügung
- wunderschön angelegter Innenhofgarten kann mitgenutzt werden
- Kabel-TV Gebühren sind bereits in den Nebenkosten enthalten
- Auf Wunsch könnte ein PKW-Tiefgaragen-Stellplatz separat angemietet werden,
sofern über die Hausverwaltung verfügbar.

Besichtigungstermine + Infos

Die Eigentümer stellen sich eine berufstätige Einzelperson in Festanstellung, ohne Haustiere vor !

Termin-Vorschläge zu Besichtigungen und Hintergrundinformationen zu Ihrer Person + Arbeit ... vorab - helfen Ihnen und uns zeitsparend und gezielter vorzugehen. Vielen Dank !

Erforderliche Unterlagen für eine tatsächliche Anmietung:

1. Personalausweis-Kopie
2. aktuellsten 2 Gehaltsnachweise in Kopie
3. SCHUFA-Auskunft d i r e k t von SCHUFA unter: www.meineschufa.de entweder Bonitätsauskunft oder eine Selbst- bzw. Eigenauskunft.

Ihre Unterlagen bitten wir uns nur dann auszuhändigen, wenn definitives Interesse an einer Anmietung besteht ! Gemäß

Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) werden Ihre Kontaktdaten und personenbezogenen Daten nur so lange bei uns gespeichert, bis sich der Eigentümer entschieden hat oder bis zu Ihrem Widerruf !

Hiernach werden die Unterlagen gelöscht bzw. vernichtet oder zurückgesendet !

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Änderung, Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten!

Bitte beachten Sie, dass der beigefügte Grundriss eine Nachzeichnung ist und nur zur Darstellung der Raumaufteilung dient.

Lagebeschreibung

Die Nähe zur Kölner Innenstadt machen Zollstock zu einem nachgefragten Wohnviertel. Zollstock bietet eine Vielzahl Gastronomiebetrieben und anderen Geschäften des täglichen Bedarfs. Eine gute Verkehrsanbindung in die Innenstadt und die anderen Stadtteile Kölns besteht durch eine hervorragende Straßenbahn-anbindung. Es besteht ebenfalls eine optimale Anbindung an die Autobahn, eine bestmögliche medizinische Versorgung und auch die Universität ist sehr schnell erreichbar. Auch die Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung lassen keine Wünsche offen.

Alle Bilder



Wohnen + integrierter Küchenbereich



Wohnen - Bild 2



Zur Wohng.:Küchen-Theke mit Schränken +
Schubladen



Wohnen - Bild 3



Bad - Bild 1



Bad - Bild 2



Bad - Bild 3



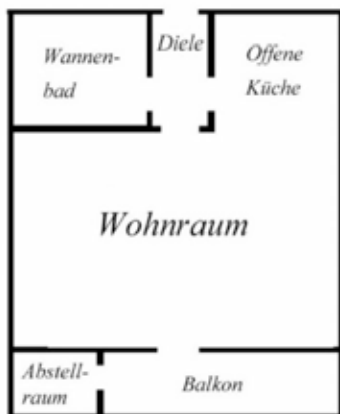
Bad - Bild 4



Balkon



Balkon - Bild 2



Grundriss-Nachzeichnung



Aussenansicht - Hauseingang