



Köln Widdersdorf - moderne Dachgeschoß-3-Raum-Maisonette, umfangreiche Einbauküche, diverse Extras, Loggia, Terrassen....

📍 50859 Köln (Widdersdorf)

✓ Loggia, Terrasse, Tiefgarage, Bad mit Wanne, Kelleranteil, Personenaufzug, Einbauküche

1.370 €

Kaltmiete zzgl. NK

119,60 m²

Wohnfläche (ca.)

3

Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Maisonette
Kaltmiete	1.370 €
Heizkosten	(Heizkosten in Nebenkosten enthalten)
Nebenkosten	240 €
Preis/ Stellplatz	60 €
Kautions	3 Monatskaltmieten
Wohnfläche	ca. 119,60 m ²
Zimmer	3
Bezug	01.04.2020

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

Kaltniete	1.370 €
Nebenkosten	240 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
1 Stellplatz	60 €

Kaution 3 Monatskaltmieten

Die Wohnung

Maisonette
2. Geschoss (Dachgeschoss)
Bezug: 01.04.2020
frei werdend

- ✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne
- ✓ Loggia, Terrasse
- ✓ Ausblick: Fernblick
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Parkettboden, Steinboden
- ✓ Zustand: gehoben
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

Wohnanlage

- Baujahr 2013 Fertigst.
- ✓ Personenaufzug
 - ✓ Stellplatz: Tiefgarage
 - ✓ Serviceleistungen: Hausmeister

Energie / Versorgung

✓ Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	2011
Wesentliche Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m ² ·a)
Gültigkeit	04.01.2011 bis 03.01.2021

Objektbeschreibung

Hochwertige Dachgeschoß-Maisonette mit 3 Räumen plus Ankleide auf 2 Ebenen.

Die Wohnung befindet sich in einem niveauvollen, modernen Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung, einer Loggia und 2 Dachterrassen und bietet eine hervorragende Aussicht nach den Seiten Süd-Ost und Nord-West mit viel Sonnenschein.

Ein Tiefgaragen-Stellplatz gehört zum Objekt und wird mit € 60,00 monatlich mitvermietet und ist der Kaltmiete hinzuzurechnen sowie die monatliche Nebenkosten-Vorauszahlung von € 240,00 und Kabel-TV (Unitymedia liegt vor).

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, einen Wasch- und einen Fahrradraum.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum im Untergeschoß.

Das Objekt wird über eine Hausverwaltung betreut.

Die angebotene Penthouse-Maisonette liegt im Neubaugebiet "Unter Linden" und hat direkte Bushalte-Stellen in der Nähe.

Das Neubaugebiet ist gut versorgt mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, ein großer EDEKA-Markt mit umfangreichem Parkplatzangebot, Apotheke, große Bäckerei mit Innen- und Außenbestuhlung, Friseur-Salon, Blumengeschäft etc. Auch Arzt und Physio-/Chiropraxis etc. sind hier angesiedelt sowie eine Fahrschule und so Manches mehr - inmitten der modernen Architektur mit Grünflächen !

Ausstattung

Hauses und hat einen großzügigen, offenen Wohn-Charakter mit Wohnen-Essen-Kochen mit einem "kleinen Kamin-Ofen" und einer umfangreichen und hochwertigen Einbauküche, die jeweils Bestandteil der Wohnung sind.

Vom Dachgeschoß , dem Bereich Wohnen-Essen, gelangt man auf die Terrassen.

Die beiden Schlafräume, die Ankleide und das Bad befinden sich auf der unteren Ebene zusammen mit der Loggia. Die Wohnung hat 2 Eingänge. Die Fußbodenbeläge bestehen aus Feinsteinzeug und in den Schlafzimmer Parkettboden jeweils mit Fußbodenheizung beheizt.

Zusammengefaßt bietet die Wohnung folgende Extras und Ausstattung:

- * hochwertige Einbauküche mit allen Elektrogeräten (+ Platz f. Mikrowelle)
- * Kamin-Ofen
- * Einbauschränk unter Treppe
- * elektrische Rollläden
- * Fußbodenheizung
- * Feinsteinzeugboden + Parkettboden
- * ebenerdige Dusche in jedem Bad
- * Kabel-TV in Wohnen + Schlafen
- * 2 Terrassen , 1 x S/O + 1 x N/W
- * 1 Loggia
- * Fliesenparkett, gestrichen in weiss

ACHTUNG: Grundrisse zur Wohnung finden Sie in den pdf-Anhängen !!

Besichtigungstermine

Für einen Besichtigungstermin bitten wir Ihrerseits vorab um ca. 2-3 Termin-Vorschläge. Es wird eine Vorlaufzeit von mind. 4 Tagen benötigt, da die Wohnung noch bewohnt ist !

Die Eigentümer stellen sich **a u s c h l i e ß l i c h** eine berufstätige Einzelperson oder ein Paar in unbefristeter Festanstellung, ohne Haustiere, vor !

Hintergrundinformationen zu Ihrer Person + Arbeit ... vorab helfen Ihnen und uns zeitsparend und gezielter vorzugehen.

Für eine Anmietung werden folgende Unterlagen benötigt:

1. die letzten 2 -3 Gehaltsnachweise in Kopie
2. Personalausweis- Kopie(Vor- und Rückseite)
3. SCHUFA-Auskunft direkt von der SCHUFA selbst zu beantragen unter www.meineschufa.de

Unter Berücksichtigung der DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) bitten

wir Sie,
uns bei Besichtigung keine Unterlagen auszuhändigen, sondern erst dann,
wenn Sie definitiv an einer Anmietung interessiert sind, uns diese zu
senden.

Diese Daten werden bei uns nur solange gespeichert, bis der Eigentümer
sein Auswahlverfahren beendet hat oder Sie uns einen Widerruf erteilen !

Vielen Dank für Ihr Verständnis !

Lagebeschreibung

Der Stadtteil Widdersdorf liegt im Westen der Stadt Köln, im Stadtbezirk
Lindenthal.

Widdersdorf liegt am nordwestlichen Rand von Köln und wurde 1975 im
Rahmen der Kommunalen Gebietsreform als Teil von Köln eingemeindet.
Widdersdorf hat geographisch keine Berührungspunkte mit den anderen
bebauten Gebieten der Stadt Köln und zählte Ende 2016 etwas über
12.000 Einwohner. In kleinem Umfang wird hier noch Landwirtschaft
betrieben – fünf Vollerwerbsbetriebe bewirtschaften ihre Felder rings um
den Ort. Bedingt durch die Neubaugebiete Widdersdorf-Ost und
Widdersdorf-Süd steigt die Anzahl der Einwohner kontinuierlich, während
einige Felder im Widdersdorfer Süden sowie im Norden des
angrenzenden Stadtteils Lövenich verschwinden und die Stadtteile näher
zusammen rücken lassen.

Mit dem Auto ist man – je nach Verkehrsaufkommen – in knapp 30
Minuten im Kölner Stadtzentrum. Mit der S-Bahn (die mit dem Bus oder
Fahrrad zu erreichen ist) benötigt man sogar noch etwas weniger Zeit, mit
Bus und Straßenbahn hingegen ca. 45 Minuten.

Quelle: koeln-widdersdorf.de

Die wunderschönen Grünflächen "Unter Linden" werden durch die
"Widdersdorfer Interessengemeinschaft" und deren Paten stetig in Pflege
erhalten und bieten einen prachtvollen Allee-Anblick !!

Für die Freunde des Golfsports gibt es den Kölner Golfclub (Widdersdorf)
und für die Freunde des Pferdesports bietet der "Reitverein Gut Burghof
e.V." und auch die "Reitsportgemeinschaft Köln e.V." einen
Anziehungspunkt.

Auch sonst kommt Sport nicht zu kurz für z.B. Jugendfußball oder der
"Sportverein Lövenich/Widdersdorf 1986/27 e.V." und Weiteres in der
Umgebung.

Alle Bilder



Ausblick - Terrasse 2 - Küchenseite



Einbauküche mit Koch- + Spülinsel



Terrasse ab Wohnen mit Schiebetüranlage



Essen-Kochen



Kochen - Essen



große Theke /Arbeitsfläche



Koch- + Spülinsel Bild 1



Koch- + Spülinsel Bild 2



Einbauküche - Kühlhochschr./Gefrierschr.
/Backofen



Bosch-Spülmaschine "Super Silence"
(geräuscharm)



Treppen-Abgang



Treppe - 2. in 3.OG (Dachgeschoss) +
Einbauschränk



Zugang Ankleide + Schlafen 1 + Bad 1



Blick in Schlafen 1 mit Loggia-Zugang, TV-Anschluß



Schlafen 1 - Loggia - im 2.OG = untere Ebene !



Schlafen 2 - Bild 1



Schlafen 2 - Bild 2



Bad 1 - Bild 1



Bad 1 - Bild 2



Dusch-Bad - Bad 2



Ansicht Strasse + Allee "Unter Linden"