

Niederkassel / Ranzel

# Stilvoll modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon

*Property ID: 26377003*



RENT PRICE: 1.080 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

## At a glance

|                      |   |
|----------------------|---|
| Property ID          | 26377003                                |
| Living Space         | ca. 80 m <sup>2</sup>                   |
| Available from       | 01.03.2026                              |
| Rooms                | 2                                       |
| Bedrooms             | 1                                       |
| Bathrooms            | 1                                       |
| Year of construction | 1995                                    |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 85 EUR (Rent) |

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Rent price                    | 1.080 EUR                 |
| Additional costs              | 220 EUR                   |
| Modernisation / Refurbishment | 2026                      |
| Condition of property         | Modernised                |
| Equipment                     | Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

## Energy Data

|                                |                 |  |                                |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 82.00 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 05.12.2029      | Energy efficiency class                              | C                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1995                           |

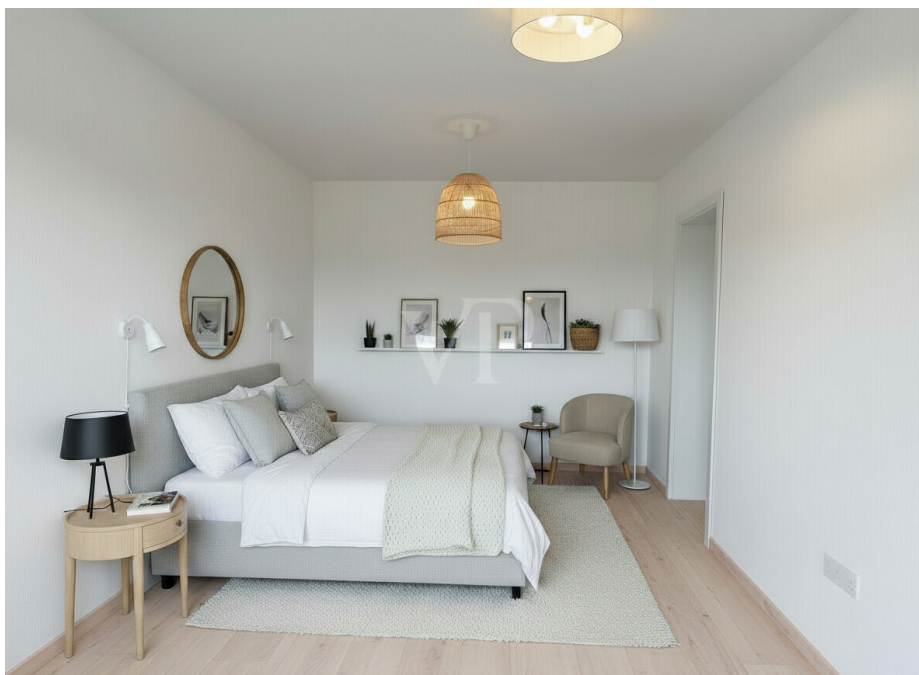
Property ID: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

## The property



Property ID: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

## The property



Property ID: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

## The property



Property ID: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

## The property



Property ID: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

## The property



Property ID: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

## The property



Property ID: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

## Floor plans



Approximate, not to scale

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

## A first impression

Die charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1995 errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Parteien. Anfang 2026 wurden alle Räume frisch gestrichen sowie u.a. ein neuer moderner Boden im gesamten Wohnbereich verlegt.

Die Wohnung bietet ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und empfängt Sie mit einer gefliesten Diele in heller Optik. Direkt angrenzend liegt das geschmackvoll ausgestattete Duschbad mit WC, großzügigem Waschtisch mit Stauraumlösungen und einer Handtuchheizung. Helle Fliesen sorgen für eine freundliche Atmosphäre. Ein gegenüberliegender Abstellraum schafft praktischen Platz für Haushaltsutensilien. Der hintere Bereich der Wohnung beherbergt das geräumige Wohn- und Esszimmer, die separate Küche sowie das Schlafzimmer. Im Wohnbereich sorgt Parkettboden für ein wohnliches Ambiente. Von hier aus gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten Balkon mit Blick ins Grüne – ein idealer Ort zum Entspannen. Eine vorhandene Markise bietet Sonnenschutz an warmen Tagen.

Die Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche samt Elektrogeräten ausgestattet und ist im Mietpreis enthalten. Das Schlafzimmer punktet mit individuell angepassten Einbauschränken und Schiebetüren, die viel Stauraum bieten. Ein integrierter Arbeitsplatz ermöglicht zudem die Nutzung als Homeoffice. Die Ausstattung umfasst Parkett- und Fliesenböden. Die Holzfenster sind doppelt verglast; in Küche und Schlafzimmer wurden Fenster und Rollläden 2019 erneuert. Eine Video-Türsprechanlage erhöht den Sicherheitsstandard. Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Gasheizung.

Der Eingangsbereich des Hauses wurde 2022 modernisiert: Eine neue Haustür, eine zeitgemäße Briefkastenanlage sowie eine Klingelanlage mit Videofunktion erhöhen Komfort und Sicherheit. Ein Edelstahlgeländer verleiht dem Treppenhaus zusätzlich ein modernes Erscheinungsbild.

Zum Angebot gehören ein eigener Kellerraum sowie die Mitbenutzung einer Waschküche mit separaten Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz im Gebäude rundet das Angebot ab.

**Property ID: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel**

## Details of amenities

- frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung
- heller und offener Wohn-/Essbereich
- moderne und neuwertige Einbauküche
- praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Sonnenbalkon mit Markise und Aussicht ins Grüne
- geräumiger Kellerraum
- Tiefgaragen-Stellplatz
- hervorragende Verkehrsanbindung und gute Infrastruktur

**Property ID: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel**

## All about the location

Die zu vermietende Wohnung liegt in Ranzel, einem Ortsteil von Niederkassel. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und überzeugt zugleich durch die sehr gute Anbindung an Köln, Bonn und Troisdorf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und Arztpraxen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Kindertagesstätten, Schulen und Spielplätze befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung.

Durch die nahegelegenen Bundes- und Landstraßen sowie die A 59 gelangen Sie mit dem Auto schnell nach Köln und Bonn. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut entwickelt: Mehrere Buslinien sorgen für eine zuverlässige Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und Bahnhöfen und ermöglichen eine flexible Mobilität.

Wer gerne Zeit im Freien verbringt, findet hier ideale Bedingungen. Der Rhein mit seinen attraktiven Uferwegen nicht weit entfernt und eignet sich hervorragend für Spaziergänge und Radtouren. Zusätzlich stehen in der Umgebung zahlreiche Sportvereine, Fitnessstudios und Schwimmbäder zur Verfügung. Die Lage vereint somit ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung.

**Property ID: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Norbert Hausen

---

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf

**Tel.:** +49 2241 - 86 61 90 8

**E-Mail:** troisdorf@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)