

Niederkassel / Ranzel

Stilvoll modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon

Número de propiedad: 26377003



PRECIO DEL ALQUILER: 1.080 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

-  De un vistazo
-  La propiedad
-  Datos energéticos
-  Planos de planta
-  Una primera impresión
-  Detalles de los servicios
-  Todo sobre la ubicación
-  Contacto con el socio



Número de propiedad: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

De un vistazo

Número de propiedad	26377003
Superficie habitable	ca. 80 m ²
Ocupación a partir de	01.03.2026
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 85 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.080 EUR
Costes adicionales	220 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.12.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	82.00 kWh/m ² a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1995

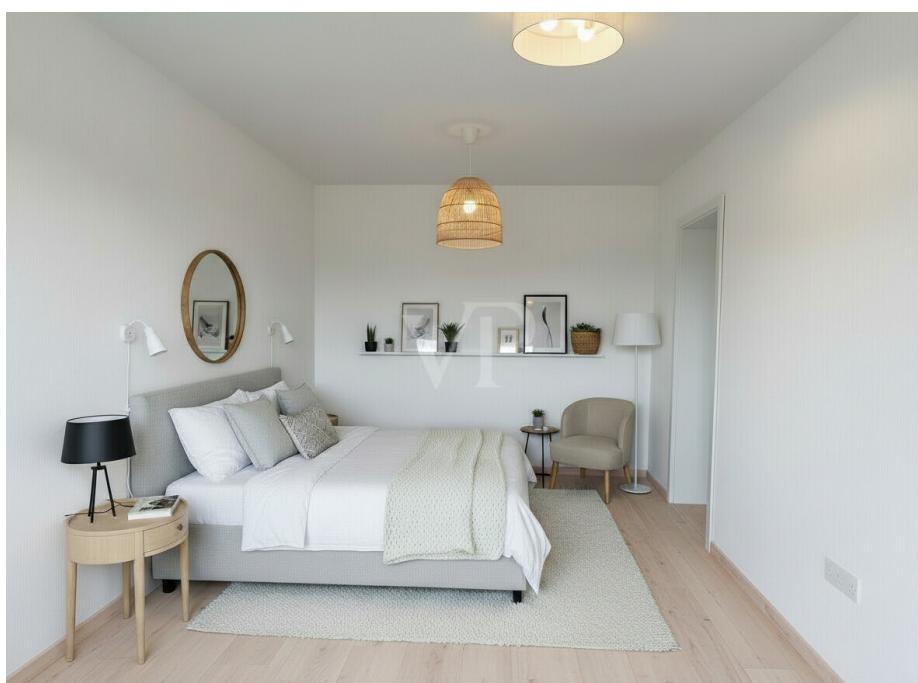
Número de propiedad: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

La propiedad



Número de propiedad: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

La propiedad



Número de propiedad: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

La propiedad



Número de propiedad: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

La propiedad



Número de propiedad: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

La propiedad



Número de propiedad: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

La propiedad



Número de propiedad: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

Una primera impresión

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 m² 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.

Número de propiedad: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

Todo sobre la ubicación

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Norbert Hausen

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf

Tel.: +49 2241 - 86 61 90 8

E-Mail: troisdorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com