

Niederkassel / Ranzel

Stilvoll modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon

Número da propriedade: 26377003



PREÇO DO ALUGUEL: 1.080 EUR • ÁREA: ca. 80 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

Numa vista geral

Número da propriedade	26377003
Área	ca. 80 m²
Disponibilidade	01.03.2026
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 85 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.080 EUR
Custos adicionais	220 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2026
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	82.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.12.2029	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

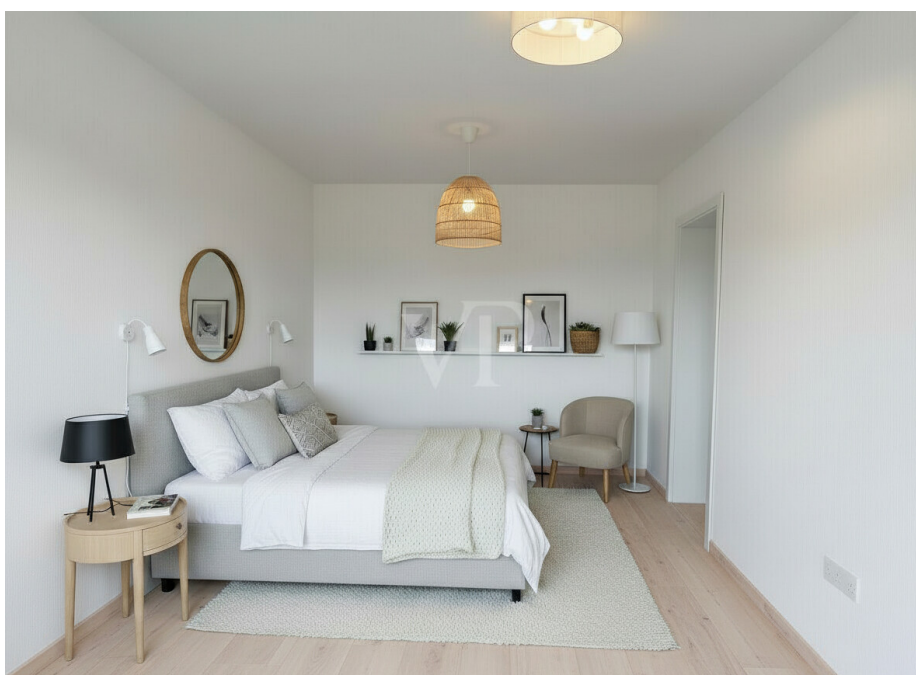
Número da propriedade: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

O imóvel



Número da propriedade: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

O imóvel



Número da propriedade: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

O imóvel



Número da propriedade: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

O imóvel



Número da propriedade: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

O imóvel



Número da propriedade: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

O imóvel



Número da propriedade: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26377003 - 53859 Niederkassel / Ranzel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Norbert Hausen

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf

Tel.: +49 2241 - 86 61 90 8

E-Mail: troisdorf@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com