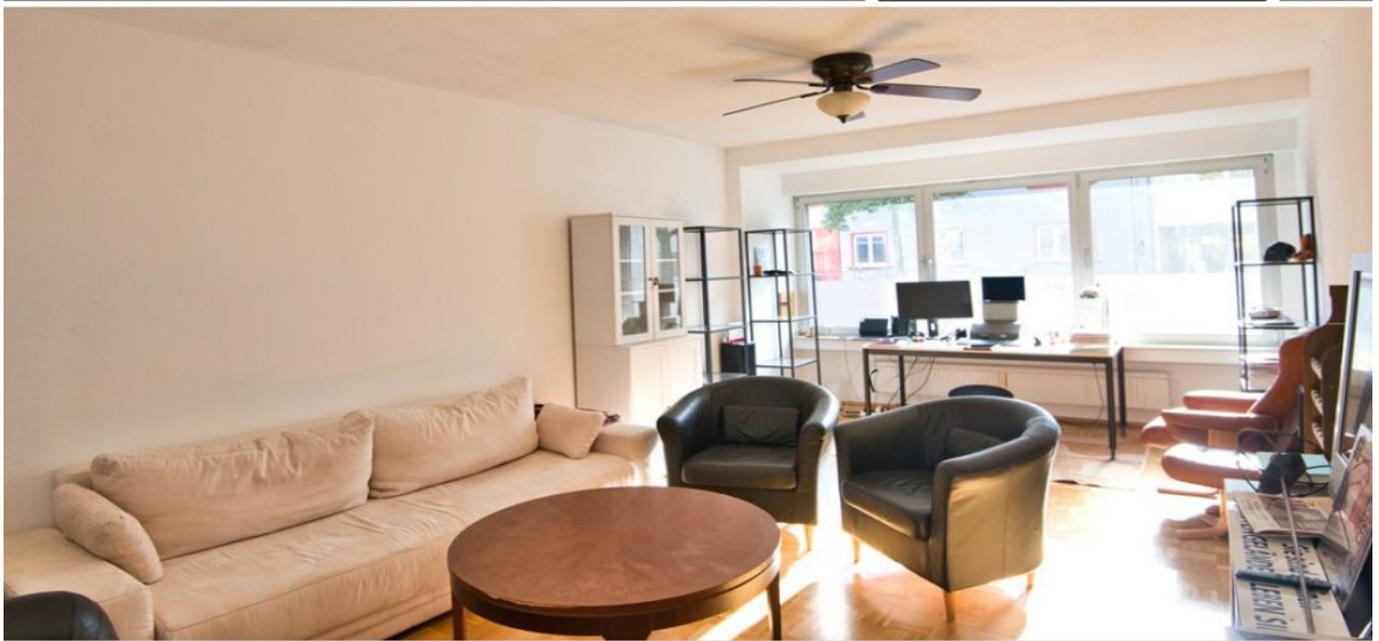


Köln – Höhenberg

# Ansprechende Zweizimmerwohnung mit Balkon

*Número da propriedade: 24390005*



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

PREÇO DO ALUGUEL: 752 EUR • ÁREA: ca. 59,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

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

Número da propriedade: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24390005
Área	ca. 59,5 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	01.06.2024
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 50 EUR (Arrendar)

Apartamento	
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	175.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	09.05.2029	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## O imóvel



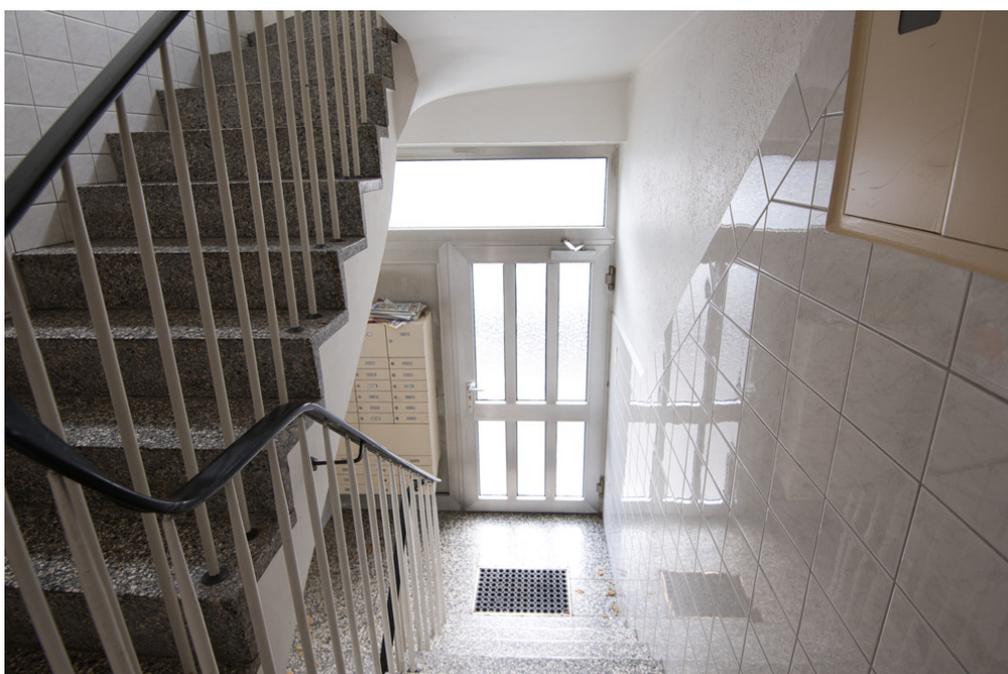
Número da propriedade: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## O imóvel



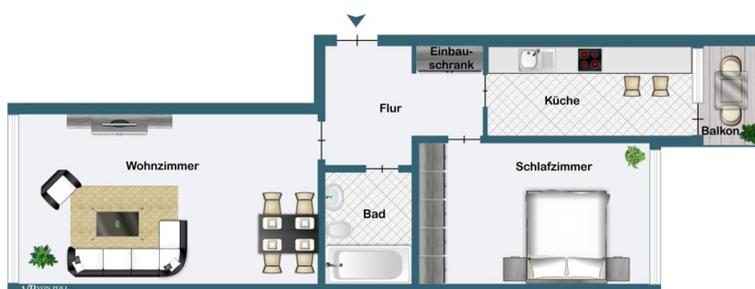
Número da propriedade: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## 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: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## Uma primeira impressão

Diese schöne Zweizimmerwohnung sucht einen neuen Mieter! Auf dem Hochparterre eines gepflegten Wohnkomplexes befindet sich diese schöne Wohnung. Hier verteilen sich 59,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Zimmer. Von der Diele aus sind alle Räumlichkeiten begehbar. Auf der rechten Seite befindet sich das großzügige Wohnzimmer, welches mit einem attraktiven Stäbchenparkett ausgestattet ist. Auf der linken Seite befindet sich die Küche, welche über eine Küchenzeile mit unter anderem Spülmaschine, Elektroherd und Ceranfeld verfügt. Die Küchenzeile ist im Mietpreis enthalten. Von der Küche aus betritt man den gemütlichen Balkon. Dieser bietet einen Blick in den großen Gemeinschaftsgarten. Neben der Küche befindet sich das ruhig gelegene Schlafzimmer, welches einen Blick ins Grüne gewährt. Das innenliegende Badezimmer wurde im Jahr 2015 umfangreich modernisiert. Es ist mit einer Badewanne ausgestattet, die auch über eine Duscharmatur verfügt. Zu der Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum. Ein Tiefgaragenstellplatz wird für 50 Euro monatlich mitvermietet. Dieser Betrag kommt zu der angegebenen Kaltmiete hinzu. Bei konkretem Interesse bitten wir Sie, die anliegende Mieterselbstauskunft unterschrieben zurück zu senden sowie uns die letzten drei Lohnabrechnungen und eine aktuelle Schufaauskunft zur Verfügung zu stellen.

Número da propriedade: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## Detalhes do equipamento

- modernes Bad mit Wanne
- Einbauküche mit Elektrogroßgeräten
- Einbauschränk in der Diele
- Balkon
- Gaszentralheizung
- Gartenmitbenutzung inklusive Spielplatz
- verschließbarer Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich angemietet werden

Número da propriedade: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## Tudo sobre a localização

Diese gemütliche Wohnung befindet sich in zentraler Lage. Ein gemütlicher Innenhof lädt zum Verweilen ein und bietet Spielmöglichkeiten für Kinder. Alle Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Grundschulen sind fußläufig erreichbar. Das Zentrum von Kalk mit großem Einkaufszentrum und vielen gastronomischen Angeboten ist zudem in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an die Kölner Innenstadt ist sehr gut. Haltestellen befinden sich in direkter Nähe zum Haus. Die KVB-Linien 1 und 9 verkehren unterirdisch entlang der Kalker Hauptstraße. Von der Haltestelle Köln-Trimbornstraße verkehren sowohl S-Bahnen als auch Regionalverkehrszüge, die zum Flughafen beziehungsweise stadteinwärts zum Hauptbahnhof fahren. Die nahegelegenen Autobahn A59 mit ihren Anschlüssen an die A1, A3 und A4 bietet eine gute Anbindung an das Autobahnnetz.

Número da propriedade: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 175.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24390005 - 51103 Köln – Höhenberg

## Pessoa de contacto

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

Thorsten Roesner

---

Dellbrücker Hauptstraße 118 Colónia-Dellbrück

E-Mail: [koeln.dellbrueck@von-poll.com](mailto:koeln.dellbrueck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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