

Futuristisches Townhouse mit 3 Terrassen

Objekt: ES20203





Objektbeschreibung

Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass das Haus aufgrund des besonderen Grundrisskonzepts für maximal einen 3-Personenhaushalt geeignet ist.

Das futuristische Stadthaus ist Teil eines komfortablen Gebäudeensembles, welches im Jahre 2009 mit viel Liebe zum Detail errichtet wurde.

Über den privaten Hauseingang erreicht man das ca. 43 m² große Wohn-/Esszimmer mit Kamin und offenem Küchenbereich. Von hier hat man direkten Zugang auf die nach Süd-Westen ausgerichtete Terrasse mit kleinem Garten.

Über einen teilweise offen gehaltenen Treppenaufgang, welche durch die Hausmitte nach oben führt, erreicht man alle Etagen dieses lichtdurchfluteten Gebäudes.

Im 1. Obergeschoss befinden sich ein großer Schlafräum mit angrenzender Terrasse und ein tagesbelichtetes Gäste-WC.

Das 2. Obergeschoss verfügt über ein weiteres Schlafzimmer mit bodentiefen Fensterelement. Gegenüberliegend befindet sich das Wannen-/Duschbad mit Eckbadewanne, bodengleicher Duschtasse und 2 Fenstern. Ein Abstellraum im Dielenbereich verfügt über Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Das Dachgeschoss bietet einen sehr helles Studio, mit Zugang auf die sonnige Dachterrasse. Der türlose Raum kann hervorragend als Lounge oder Arbeitsraum genutzt werden.

Alle Wohnräume haben eine Deckenhöhe von ca. 2,80 m und verfügen über große, bodentiefe Fenster, welche für exzellente Lichtverhältnisse sorgen.

Eine hochwertige Ausstattungsklasse rundet unser Immobilienangebot perfekt ab.

Tiefgaragenstellplätze können für je 119,00 € angemietet werden



Ausstattung

- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Offener Kamin im Wohn-/Essbereich
- Gäste WC im 1. Obergeschoss
- Bad mit Wanne und Dusche im 2. Obergeschoss
- Terrasse mit Garten im Erdgeschoss
- Terrasse im 1. Obergeschoss
- Sonnenterrasse im Dachgeschoss
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Kunststoff-Isolierverglasung
- Elektrische Fenster Rollläden
- Elektrische Sonnenjalousien im Dachgeschoss
- Kellerraum
- Fahrradkeller

Die abgebildete Einbauküche, ein Einbauschränk und ein Kleiderschränk können auf Wunsch von den jetzigen Mietern gegen Abstand übernommen werden.

Lage

Nur ca. 2 km trennen den südlich gelegenen Stadtteil Bayenthal von der Kölner City. Der am Rheinufer gelegene Stadtteil zeigt eine heterogene Bebauung. Von der schönen alten Villa im Süden des Stadtteils bis zur modernen Eigentumswohnung im Norden reicht das Spektrum der Wohnlage.

Der Rheinauhafen liegt in unmittelbarer Nähe. Die naheliegende Südstadt, mit ihrem zweifelsohne besonderen Flair, wird getragen durch ein zahlreiches und abwechslungsreiches Gastronomie-, Kunst- und Kulturangebot.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig bequem in der nahegelegenen Goldsteinstraße zu finden.

Zwei Stadtbahnlinien und drei Buslinien binden diesen Stadtteil an das öffentliche Nahverkehrsnetz an.

Die nächste Autobahnauffahrt liegt am Verteilerring Köln im südlich angrenzenden Stadtteil



Marienburg.

Die Fahrzeit zum Flughafen beträgt 15 Minuten.

Sonstige Angaben

Der Vermieter wünscht eine Mindestmietlaufzeit von 3 Jahren und möchte für diese Zeit einen gegenseitigen Kündigungsverzicht vereinbaren. Dies betrifft natürlich nur das ordentliche Kündigungsrecht - nicht das außerordentliche!

Es ist der Abschluss einer Staffelmietvertrags vorgesehen. Demnach steigt die monatliche Grundmiete ab dem 01.01.2023 um jährlich 20,00 €.

Wichtig! Während der Laufzeit der Staffelmiete ist eine sonstige Erhöhung der Grundmiete gesetzlich ausgeschlossen.

Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen?

Gerne übernehmen wir die komplette Abwicklung inkl. aller Formalitäten bis hin zum erfolgreichen Vertragsabschluss.

Zögern Sie nicht, mit uns Kontakt aufzunehmen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Eric Schwinning
Mobil. 0178-4771141
Mail. schwinning@immocenterkoeln.de

Objektdatenübersicht

Objektnummer	ES20203
Objekttyp	Stadthaus
PLZ	50968
Ort	Köln Bayenthal
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 125 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 100 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Boden	Parkett
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 119,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Bad	Fenster, Dusche, Eckbadewanne
Gäste WC	Ja
Fahrradraum	Ja
Ausstattungsqualität	Gehoben
Stellplatzart	Tiefgarage
Baujahr	2009
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	95 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.04.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2009
wesentlicher Energieträger	Gas
Nebenkosten	260,00 €
Kaution	2 Monatsnettomieten
Kaltmiete	1.770,00 €

Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Offene Küche



Küchenbereich



Schlafzimmer 1



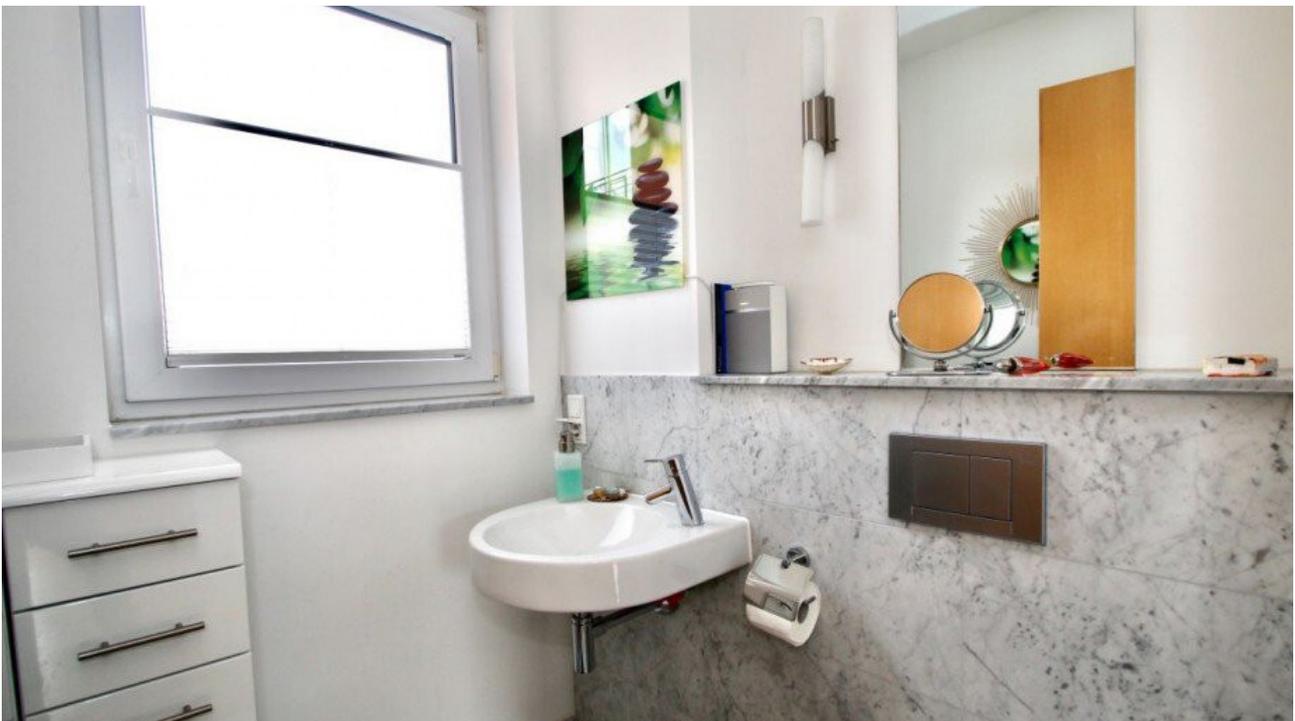
Schlafzimmer 2



Büro/Lounge



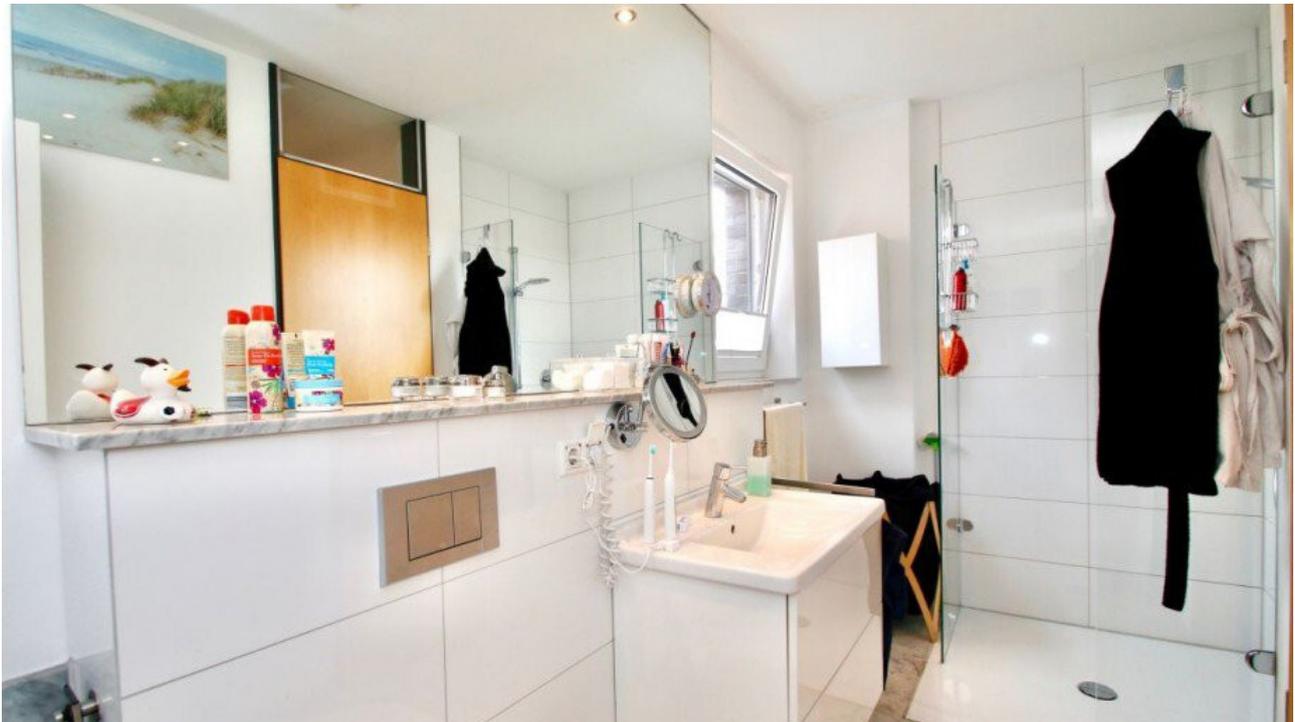
Gäste-WC



Wannen-/Duschbad



Wannen-/Duschbad



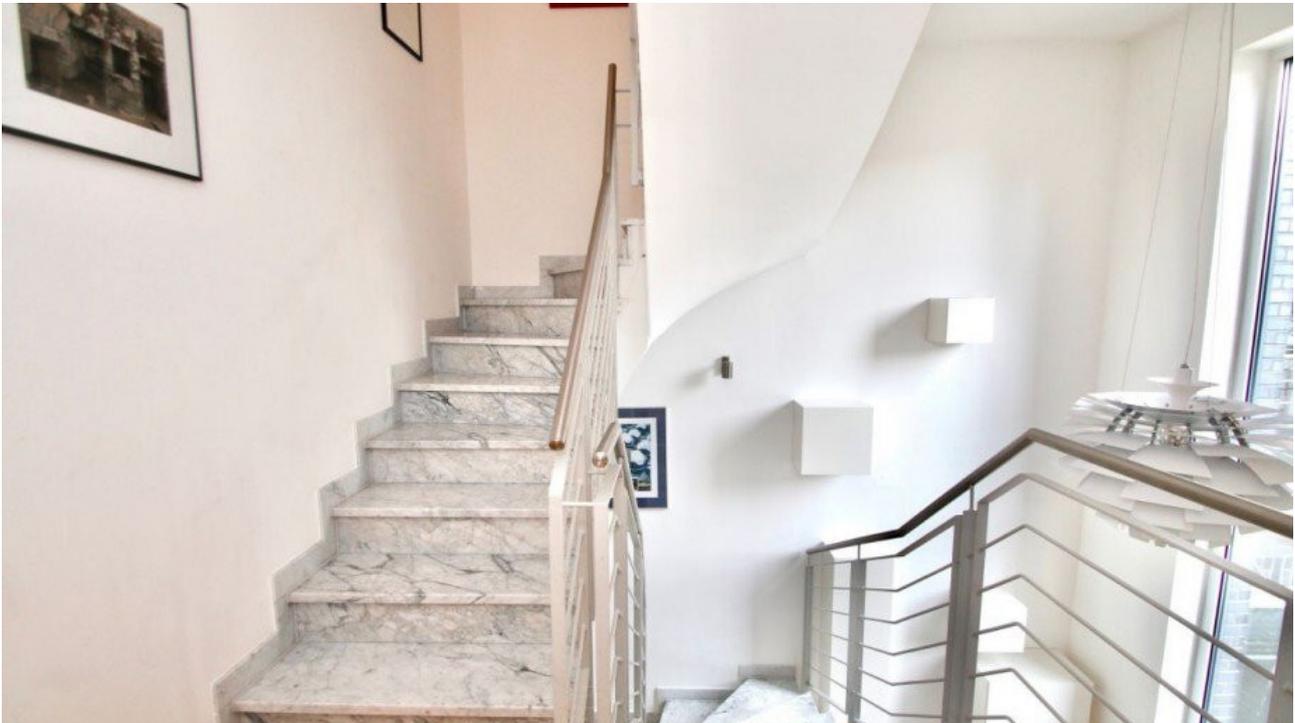
Diele



Impressionen



Impressionen



Gartenterrasse



Terrasse 1. OG



Ausblick



Hausansicht





Ihr Ansprechpartner



Herr Eric Schwinning
ImmoCenterKoeln
Aachener Str. 402
50933 Köln

Telefon: +49 221 97133498

Mobil: +49 178 4771141

E-Mail: schwinning@immocenterkoeln.de

Rechtshinweis

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.