WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-CKr-20750

Sonnendurchflutete 4-Zimmer-Whg nahe des Rheins in Poll

Eckdaten

Kaltmiete	*950,00 €*
Nebenkosten	*350,00 €*
Warmmiete	*1.300,00 €*
Mietpreis pro m²	*11,18 €*
Kaution	*2.850,00 €*
Provision	*keine inkl. MwSt.*
Wohnfläche	*85,0 m²*
Nutzfläche	*5,0 m²*
Gesamtfläche	*97,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Balkone	*2,0*
Baujahr	*1972*
Ausstattungskategorie	*Standard*
WG-Geeignet	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Fernwärme*
Fahrstuhl	*Personen*
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	*Keller*
Fahrradraum	
Bauweise	*Massiv*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*16.01.2028*
Energiekennwert	*135.00 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*FERN*
Energieeffizienzklasse	*D*
Geltende EnEV	*2014*

Objektbeschreibung

Lage

Herzlich Willkommen in der Nachbarschaft!
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Tankstellen liegen innerhalb von 3 km Umkreis zur Wohnung. Hier können Sie tanken, im Aldi oder Rossmann shoppen.
Der Spielplatz Geislarer Straße, der in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet unweit der Wohnung liegt, lädt zum Toben und Spielen ein.
In Poll befinden sich sechs Kindertagesstätten verschiedener Träger, die Grundschulen GGS Poller Hauptstr. und Janusz-Korczak-Schule sowie eine Förderschule.
Auch für Aktive bietet die Nachbarschaft einige Möglichkeiten, z. B. die Fußballplätze Poller Wiesen, den VfL Rheingold Poll oder das Original Bootcamp.
Innerhalb von 6 Minuten zu Fuß sind Sie direkt am Rhein - eine wirklich schöne Lage! Durch den Kleingartenverein und diverse weitere Grünflächen ist die Wohnlage sehr attraktiv. Auch zur Hundewiese Westhoven ist es nicht weit.
Trotz der zahlreichen naturnahen Flächen ist die A4 nah - innerhalb von 5 Minuten sind Sie mit dem Auto auf der Bahn und somit schnell auf der A559 und der A3.
Die nächsten Bushaltestellen sind Köln Poll Hauptstraße und Im Wasserfeld.

Poll ist ein rechtsrheinischer Stadtteil von Köln - einer nordrhein-westfälischen Stadt mit ca. 1,1 Millionen Einwohnern. Die Stadt zählt vor allem wegen des Kölner Doms sowie weiterer mittelalterlicher Baudenkmäler, einer über 2000-jährigen Stadtgeschichte, bedeutsamer Veranstaltungen und ihres kulturellen Erbes zu den wichtigsten Reisezielen in Europa.
Der Botanische Garten, der Kölner Zoo und der Kölner Stadtwald bilden ein Gegengewicht zum turbulenten Leben in der Stadt mit Kneipen, Discotheken, unzähligen Shopping-Möglichkeiten sowie diversen Festivals und Kulturveranstaltungen.

Objektbeschreibung

WICHTIGER HINWEIS: aufgrund der hohen Nachfrage nehmen wir Interessenten nur per Mail / Kontaktformular entgegen.
Bitte rufen Sie NICHT an, sondern kontaktieren uns schriftlich - gerne können Sie hier kurz etwas über sich schreiben und auch Fragen loswerden!
Wir werden uns dann in den nächsten Tagen bei Ihnen melden!

Mieter aufgepasst - 4 Zimmer mit riesigem Balkon in Poll ab sofort!

Die hier angebotene Wohnung bietet auf ca. 85qm Wohnfläche vier Zimmer mit frisch verlegtem hellen Laminatboden in Eiche-Optik.
Die Küche ist offen gestaltet und lichtdurchflutet.
Der riesengroße Balkon ist auf zwei Seiten des Gebäudes angesiedelt - also immer der Sonne nach!
Das innenliegende Bad ist aufgeteilt in zwei Räume: WC sowie Badewanne und Waschbecken.
Der gut geschnittene Grundriss sowie die zahlreichen Fensterflächen mit dem großen und dem kleineren Balkon sorgen für eine helle und sehr wohnliche Atmosphäre, in der es sich sehr gut leben lässt.

Grundsätzlich auch WG geeignet.

Bei ernsthaftem Interesse bitten wir um einen positiven Bonitätsnachweis (Schufa, Gehaltsnachweise) sowie eine Mieterselbstauskunft.

Ausstattung

Diese renovierte Wohnung im Hochparterre steht ab sofort zur Vermietung zur Verfügung. Hier stellen wir die Merkmale dieses Angebotes noch einmal kurz für Sie als Überblick zusammen:

- ca. 85qm Wohnfläche

- 4 Zimmer: 3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer

- 2 überdachte Balkone mit insgesamt 27qm Fläche

- neuer Laminatboden

- eigenes Kellerabteil

- Hausmeister

- renovierter Zustand

- grundsätzlich WG-geeignet

- tolle Lage: nahe am Rhein

- sofort frei

Sonstiges

Sofern Sie eine Wohnung in Köln Poll nahe des Rheins suchen, ist diese charmante 4-Zimmer-Wohnung genau das Richtige für Sie! Sie eignet sich auch für Wohngemeinschaften! Neugierig? Dann mailen Sie mir gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!
Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen.
Die Wohnung steht ab sofort zum Einzug bereit!

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Falc Immobilien Dülmen
Lohwall 2
48249 Dülmen

Christine Krüger
duelmen@falcimmo.de
0800 - 6460646

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN

Balkon
Wohnraum
ca. 24,51 m²
Elternzimmer
ca. 12,11 m²
Kinderzimmer
ca. 7,62 m²
Kinderzimmer
ca. 7,62 m²
Diele
ca. 7,70 m²
Essplatz
Balkon
Küche
ca. 4,77 m²
Bad
ca. 3,49 m²
WC
ca. 1,63 m²
AR
ca. 1,30 m²
FALC
IMMOBILIEN