



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CKr-20750

Sonnendurchflutete 4-Zimmer-Whg nahe des Rheins in Poll

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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
Befuerung	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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)