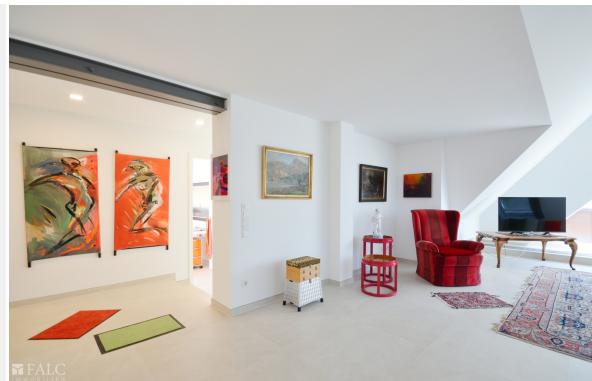




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CR-52982

Luxuriöse Mietwohnung mitten im Kölner Zentrum

Eckdaten

Kaltmiete	2.300,00 €
Nebenkosten	500,00 €
Warmmiete	2.800,00 €

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

Wohnfläche	105,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1965
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.11.2018
Energiekennwert	154,7 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	12.11.2018
Geltende EnEV	2008
Gebäudeart	Wohngebäude

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

Unmittelbar am Rhein gelegen, besticht die Kölner Altstadt mit ihrer einmaligen Atmosphäre. Hier erwartet Sie eine einzigartige Mischung aus Restaurants, Geschäften, Brauhäusern und Plätzen, die eingebettet in alte Häuser und kleine Gassen mit historischem Flair aufwarten.

Das Gebiet um die ehemalige Benediktiner-Abtei St. Martin, den Alter Markt und den Heumarkt war immer schon ein sehr lebendiges Viertel, in dem sich Wohnen, Arbeiten, Handeln, Vergnügen, Kultur, Religion und Tourismus mischten.

Mitten in diesem Viertel liegt diese einzigartige Immobilie in unmittelbarer Nähe zum Rhein und zum Heumarkt.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend. Für Ihr Fahrzeug können Sie in der benachbarten Heumarkt-Tiefgarage einen Dauerstellplatz anmieten.

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

Diese stilvolle und hochwertig sanierte Mietwohnung befindet sich in bester Lage in direkter Rhein-Nähe und bietet Ihnen ca. 105 m² Wohnfläche im 5. Obergeschoss. Sie erreichen die Wohnung bequem über einen Aufzug, der sich im ersten Stock befindet. Mittels einer Chip-Steuerung bringt Sie er Sie direkt in Ihre Wohnung.

Die Wohnung umfasst drei Zimmer und besticht durch eine offene Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohngefühl. Das Herzstück der Wohnung ist das helle und geräumige Wohnzimmer mit einer offenen Küche und einem Essbereich – perfekt für gesellige Abende und entspannte Stunden.

Ein besonderes Highlight ist das Badezimmer, das mit einer luxuriösen Dusche ausgestattet ist. Eine Glasfront verbindet das Badezimmer optisch sehr stilvoll mit dem angrenzenden Schlafzimmer.

Die Wohnung verfügt außerdem über ein kleines Gäste- Arbeitszimmer, einen praktischen Hauswirtschaftsraum, der auch als Ankleidezimmer genutzt werden kann, sowie eine Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum.

Diese exklusive Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage und einer durchdachten Raumaufteilung, die keine Wünsche offen lässt. Die vor kurzem erfolgte Sanierung wurde nur mit höchstwertigen Materialien und Design-Elementen durchgeführt. Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet. Unter anderem verfügt sie über eine sehr exquisite und neuwertige Bulthaup-Küche.

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

Die Ausstattung der Wohnung ist als stark gehoben bis luxuriös zu bezeichnen. Zusammenfassend verfügt sie über die folgenden Merkmale:

- **Aufzug (über eine intelligente Schaltung über einen Transponder gelangen Sie direkt in die Wohnung)**
- **ca. 105 m² höchstwertige Wohnfläche**
- **drei Zimmer**
- **offene Bulthaup-Küche**
- **Klima-Anlage**
- **Balkon**
- **Tageslicht-Badezimmer mit Luxus-Dusche**
- **Elektrische Rollläden**
- **Abstellkammer**
- **Ankleidezimmer / kombiniert mit Hauswirtschaftsraum**
- **hochwertiges Parkett**
- **zwei Sicherheitstüren (Wohnungseingangstür & Tür vor Aufzug)**
- **Teilmöblierung**

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

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauch

Ausstellungsdatum: 12.11.2018

gültig bis: 11.11.2028

Baujahr des Hauses: 1965

Baujahr der Heizung: 2002

Hauptenergieträger: Erdgas

Energiekennwert: 154,7 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: E

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

Möchten Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen oder vermieten? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.

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 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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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 Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)