Immobiliengruppe ACH

Immobilien-Exposé

Modernisiertes 1-Raum-Appartement (klimatisiert) mit nettem Balkon in 3-Fam-Haus in Finkenberg !

Objekt-Nr. 6077

Wohnung zur Miete

in 51149 Köln







Details

Klimatisiert | Abstellraum

Kaltmiete **475 €**	Nebenkosten **140 €**	Heizkosten in NK. enthalten **Ja**
Kaution **1.425 €**	Wohnfläche **ca. 38,5 m²**	Zimmer **1**
Nutzfläche **ca. 40 m²**	Balkon/Terrasse Fläche **ca. 5 m²**	Verfügbar ab **sofort möglich**
Modernisierungen **2025**	Haustiere erlaubt **Nein**	Baujahr **1973**
Kategorie **Gehoben**	Zustand **Modernisiert**	Unterkellert **Ja**
Etage **1**	Etagen **2**	Badezimmer **1**
Balkone **1**	Bad mit **Dusche**	Küche **Einbauküche**
Boden **Fliesen, Kunststoff**	Klimatisiert **Ja**	Abstellraum **Ja**
Mieterprovision **Keine**		

Stellplätze

Garage

Anzahl **1**	Miete pro Einheit **80 €**

Beschreibung

Die hier angebotene, modernisierte 1-Zimmer-Wohnung (Renovierung 2025) befindet sich in einer guten Lage von Porz-Finkenberg in der Brüsseler Straße.

Sie ist eine von drei Wohnungen im Haus und verfügt über einen netten Balkon zur Gartenseite des Gebäudes.
Als Besonderheit verfügt die Wohnung über einen klimatisierten Wohn- und Schlafraum !

Die Wohnung ist sehr zweckmäßig und gut aufgeteilt und wurde in 2024/2025 komplett modernisiert (Boden, Wände, Türen, Bäder, Elektro etc.). Als Bodenbeläge wurden sowohl Fliesenböden, als auch Laminat eingebracht. Alle Wände sind weiß gestrichen.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung mit Konvektorenheizkörpern.

Die vorhandene Einbauküche (Neupreis € 4.200,-- aus 2025) kann von der Vormieterin für € 2.450,-- übernommen werden. Eventuell kann sie auch für € 95,00 monatlich gemietet werden.

Die Wohnung kann auf Wunsch kurzfristig bezogen werden!

Zusätzlich kann eventuell noch eine nahgelegene Garage für Euro 80,00 monatlich angemietet werden.

Ausstattung

Alle Ausstattungsdetails zusammengefasst:

-Erstbezug nach Sanierung (Modernisierung erfolgte in 2024/2025)
- klimatisiert
-Fliesenböden
-Laminat
-modernisiertes Duschbad
-netter Balkon
-Garage eventuell möglich
-eigener Kellerraum
-Waschküche
- Einbauküche kann übernommen werden

Sonstiges

Interesse ? Bitte senden sie uns eine mail.

www.ach-immobilien.de - Immobilienmakler seit 1953

Lage & Umgebung

51149 Köln–Nordrhein-Westfalen - Köln

Porz-Finkenberg – Kölns jüngster Stadteil

Finkenberg wurde Mitte der 1960er Jahr konzipiert und ab 1972 auf Eiler Ackerflächen errichtet. Man setzte dabei auf eine Kombination aus höheren Gebäuden, Einfamilienhäusern und einer überdachten Geschäftspassage. 72,8 3% der Wohngebäude in Porz-Finkenberg sind Ein- und Zweifamilienhäuser.

Gute Verkehrsanbindung (Autobahn, Straßenbahn, S-Bahn und Flughafen), vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein umfangreiches Angebot an Schulen und sozialen Einrichtungen führten zur Aufwertung des Stadtteils.

Die Brüsseler Straße ist als Wohnstraße (Tempo 30-Zone) zu bewerten. Parkmöglichkeiten stehen im öffentlichen Straßenverkehrsraum zur Verfügung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

1973

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

31.10.2033

Ausstellungsdatum

31.10.2023

Endenergiebedarf

165 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

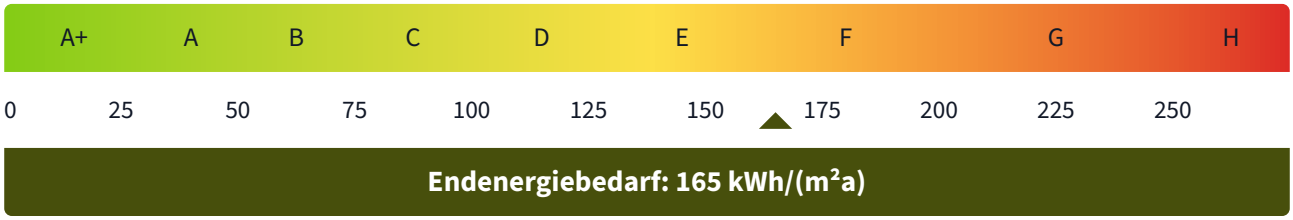
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Außenansicht



Blick in den rückwärtigen Garten



Wohnzimmer



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Hausansicht



Flur



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Küche



Küche



Kellerraum



Waschküche



Garagen



Grundriss

Kontakt

ACH, Josef K. Immobilienmakler IVD seit 1953

Kölner Str 67

50226 Frechen

Telefon: 02234 - 95317-25

E-Mail: hk@ach-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Holger Kümmel

Impressum

ach-immobilien.sites.screenwork.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

ach-immobilien.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

ach-immobilien.sites.screenwork.de/immobilie/modernisiertes-1-raum-appartement-klimatisiert-mit-nettem-balkon-in-3-fam-haus-in-finkenberg