



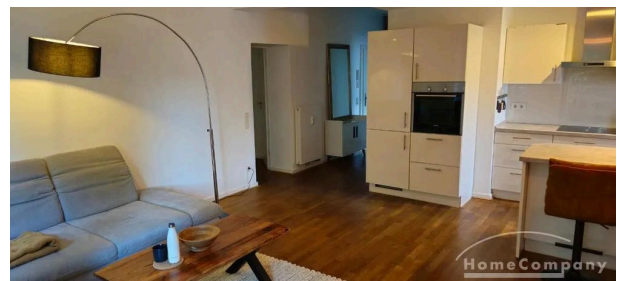
**Immobilien-Exposé**

**Große moderne möblierte Wohnung in  
besten Lage direkt am Volksgarten in  
Köln-Südstadt!**

**Objekt-Nr. AG65042**

# Wohnung zur Miete

in 50677 Köln



## Details

Nichtraucher

|                                             |                             |                      |
|---------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Pauschalmiete                               | Kaution                     | Wohnfläche           |
| <b>2.585 €</b>                              | <b>5.170 €</b>              | <b>74 m²</b>         |
| Zimmer                                      | Verfügbar ab                | Nichtraucher         |
| <b>2</b>                                    | <b>01.10.2027</b>           | <b>Ja</b>            |
| Haustiere erlaubt                           | Etage                       | Bad mit              |
| <b>Nein</b>                                 | <b>1</b>                    | <b>Dusche</b>        |
| Küche                                       | Boden                       | Möbliert             |
| <b>Einbauküche</b>                          | <b>Fliesen, Parkett</b>     | <b>voll</b>          |
| Kabel-/Sat-TV                               | Kontakt E-Mail direkt       | WLAN                 |
| <b>Nein</b>                                 | <b>koeln@homecompany.de</b> | <b>true</b>          |
| Waschmaschine                               | Geschirrspüler              | Balkon oder Terrasse |
| <b>true</b>                                 | <b>true</b>                 | <b>true</b>          |
| Ab Datum                                    | Verfügbar ab                | Minimale Mietdauer   |
| <b>1822348800</b>                           | <b>01.10.2027</b>           | <b>185 Tage</b>      |
| Property Title                              | Minimum rental period       |                      |
| <b>apartment / short-term rental / Köln</b> | <b>185 days</b>             |                      |

## Beschreibung

Große moderne möblierte Wohnung in bester Lage direkt am Volksgarten in der Kölner-Südstadt!

- oGroßzügig geschnitten
- oSuper schön eingerichtet und voll ausgestattet
- oHochwertige moderne Möbel
- oModernes Bad
- oOffene Küche - mit Marken-Geräten: NEF, Siemens, Braun, Graef ...
- oParkett-Fußboden
- oHochwertige Möbel

oGute Matratzen - beste Schlafqualität

oSeparates Arbeitszimmer - inkl. elektr. höhenverstellbarer Schreibtisch

Technische Ausstattung:

oLG 55 Zoll SMART TV mit allen Apps - 4K Auflösung

oMarshall Bluetooth Box - mit ordentlich Bass

oBlitzschnelles Internet - 1000 Mbit/s (!)

Zusammenfassung:

oGroßzügiger Schnitt

oSeparates Arbeitszimmer fürs Home Office

oRuhig und grün gelegen - trotzdem mittendrin!

oNette Hausgemeinschaft

oSchöner Gemeinschaftsgarten (siehe Bilder)

oZentrale Ruhiglage in der Südstadt

oKölsche Lebensart garantiert - seltene Gelegenheit!

Lage:

oDas Apartment liegt in der besten Gegend der Kölner Südstadt.

oDie Kölner Südstadt gehört zu den lebendigsten, gemütlichsten "Veedeln" von Köln. Kölsche Lebensart - gepaart mit grüner Ruhiglage. Seltene Gelegenheit!

oDie Südstadt ist das "In-Viertel" in Köln

oViele Bars, Kneipen, Restaurants, Theater, Kinos, Kultur!

oDer berühmte und lebendige Chlodwig-Platz als "Herz der Südstadt" ist in Fußentfernung!

oAuch der Barbarossaplatz und die berühmte Zülpicher Straße als weiteres Kultur-Viertel sind ganz nah!

oDas berühmte "Belgische Viertel" als weiteres kulturelles und gastronomisches highlight von Köln ist ebenfalls nur 10 Minuten entfernt!

Infrastruktur:

oTolle Infrastruktur mit allen Läden, Dienstleistungen, etc in direkter Nähe

Verkehrsanbindung:

oZwei Straßenbahnhaltestellen und mehrere Bus-Haltestellen 3 Minuten zu Fuß

Erholung:

oDer wunderschöne Park "Volksgarten" direkt vor der Tür - in 1 min Entfernung!

oRuhig und grün gelegen - trotzdem mittendrin

Sport:

3 Tolle Jogging-Reviere direkt vor der Haustür:

oEntspannt laufen durch den Volkspark

oSich austoben im "Grüngürtel" - ein viele Kilometer langgestreckter Park - Einstieg direkt vor der Haustür

oHerrliche Aussicht und tolles Jogging-Revier direkt am Rhein!

Sonstiges:

oAnmeldung bei Behörden möglich - Vermieterbescheinigung wird ausgestellt

Miete inkl. Nebenkosten.

Angaben zum Energieausweis nach § 16a EnEV 2014:  
Energieausweis liegt vermierterseits noch nicht vor, ist in Vorbereitung.

## **Ausstattung**

Parkett  
löffelfertig  
Geschirr/Besteck  
Fliesen  
Fernseher  
Einbauküche  
Bettwäsche/Handtücher  
Garten  
Anschluss: ISDN  
Bett: 140er  
Bad/ Dusche  
Bad/ Wanne  
Spülmaschine  
Waschmaschine  
Balkon

## **Sonstiges**

hell  
hochwertig  
modern  
möbliert  
NICHTRAUCHERWOHNUNG

## Lage & Umgebung

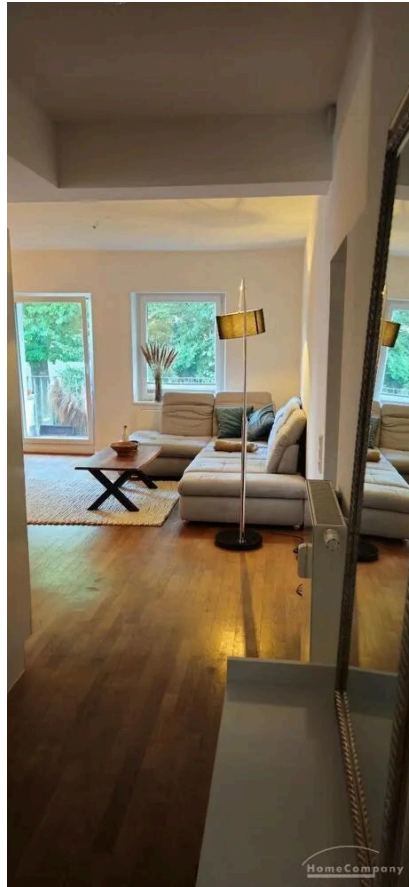
### 50677 Köln-- Neustadt Süd

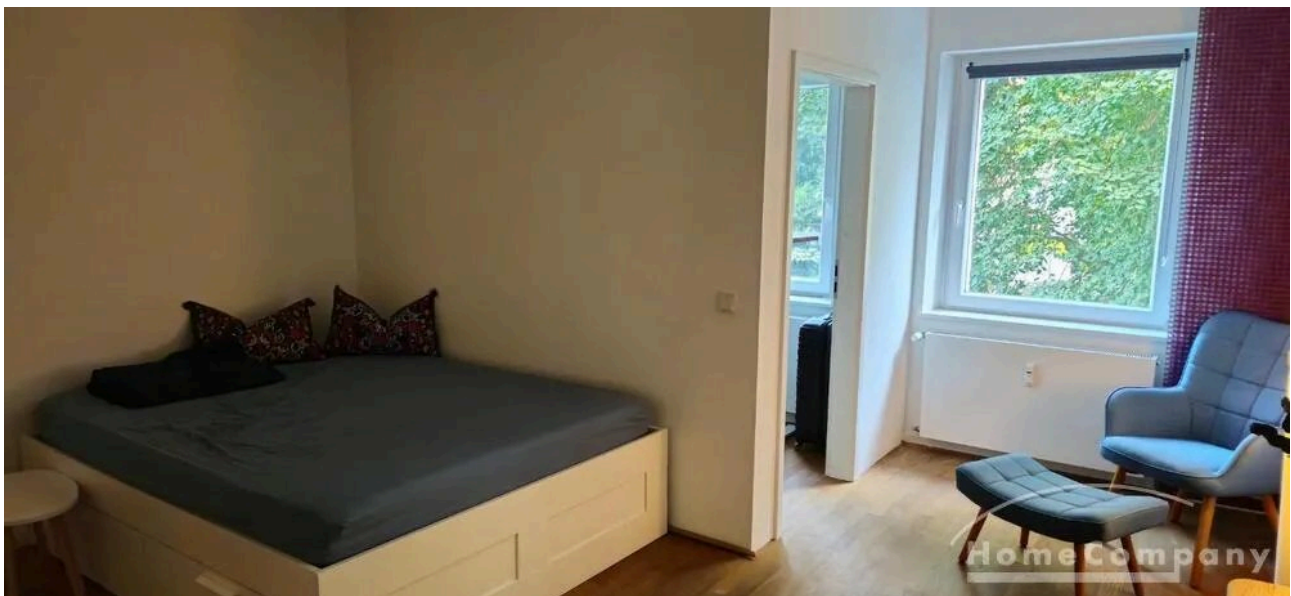


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



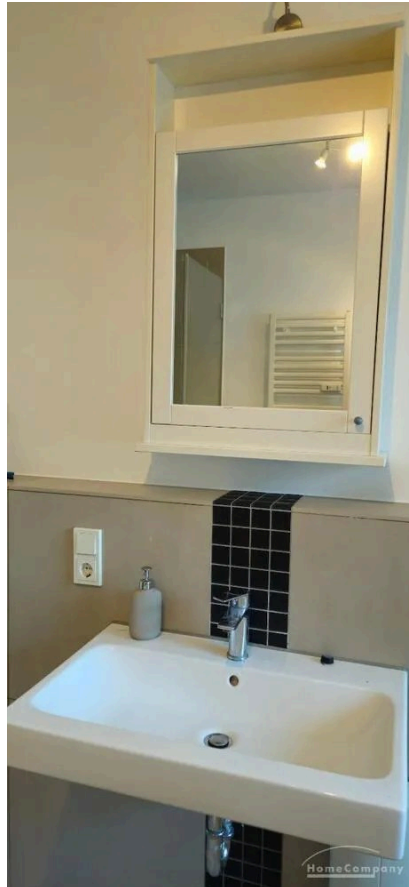
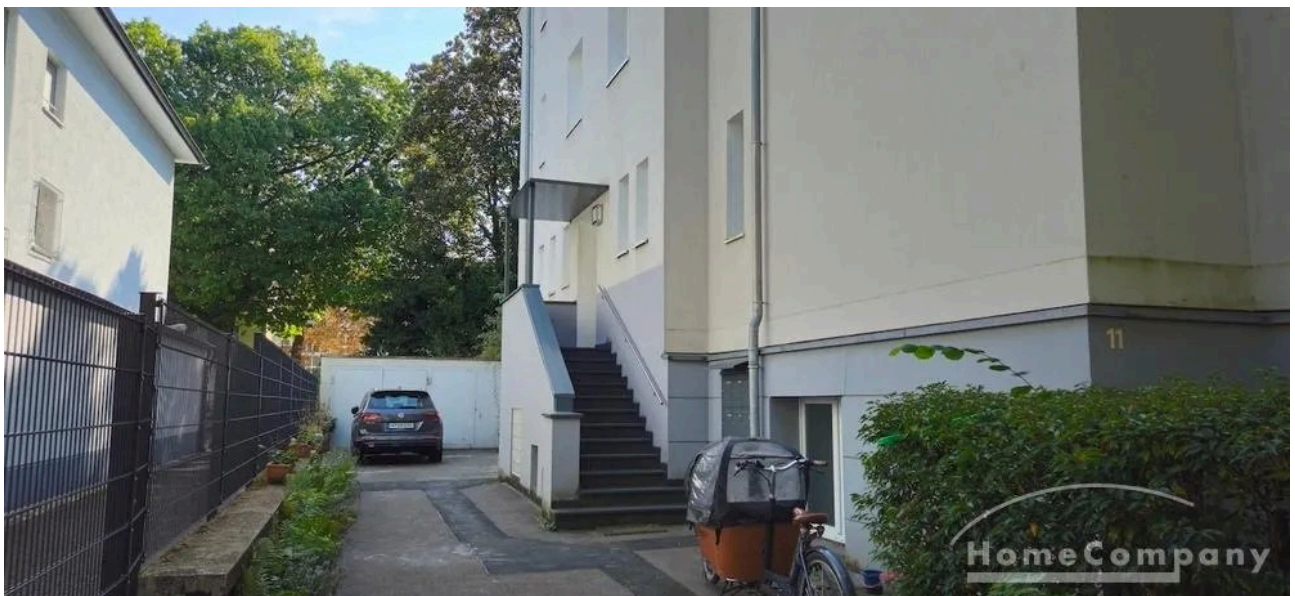






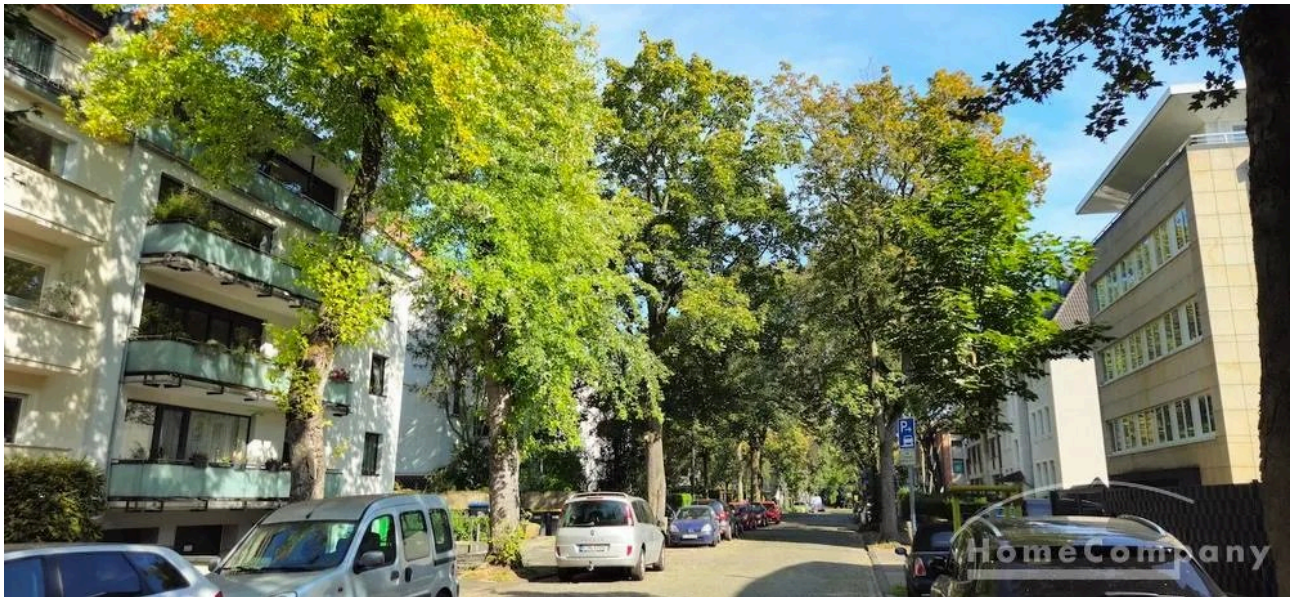
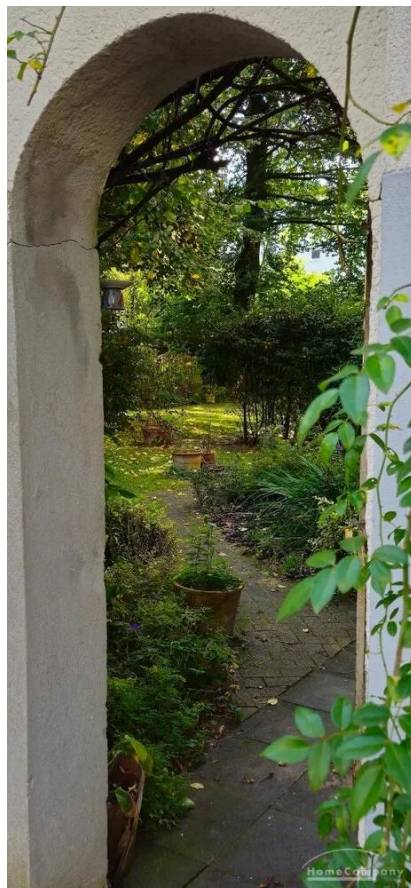


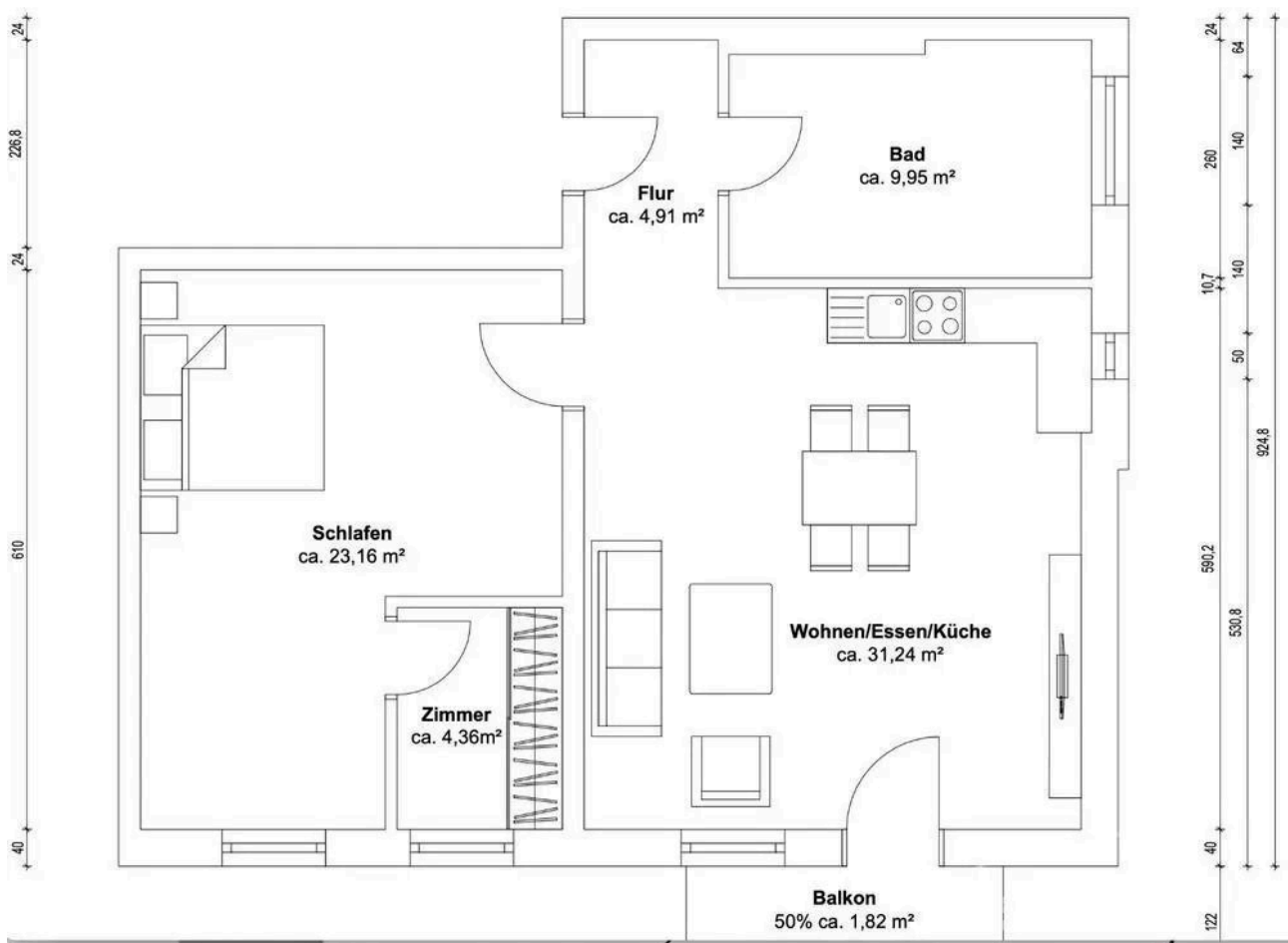












## Kontakt

### HomeCompany eG

Statthalterhofallee 12

50858 Köln

Telefon: + 49 (0) 221 - 42 31 07 74

E-Mail: [koeln@homecompany.de](mailto:koeln@homecompany.de)

### Ihr Ansprechpartner

HomeCompany Köln

### Impressum

[www.homecompany.de/impressum](http://www.homecompany.de/impressum)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.homecompany.de](http://www.homecompany.de)

### Diese Immobilie online

[www.homecompany.de/immobilie/grosse-moderne-moeblierte-wohnung-in-bester-lage-direkt-am-volksgarten-in-koeln-suedstadt-2](http://www.homecompany.de/immobilie/grosse-moderne-moeblierte-wohnung-in-bester-lage-direkt-am-volksgarten-in-koeln-suedstadt-2)

