

Exposé

Dachgeschosswohnung in KÖLN

Charmante 2 Zimmer Dachgeschoss Wohnung



Objekt-Nr. OM-426583

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.035 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Wittenburg

51107 KÖLN
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2012 | Mietsicherheit | 3.100 € |
| Etagen | 3 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmedatum | 01.04.2026 |
| Wohnfläche | 69,00 m² | Zustand | Neuwertig |
| Nutzfläche | 90,00 m² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 120 € | Etage | 2. OG |
| Heizkosten | 130 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 55 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines Duplex-Gebäudes in Köln-Rath/Heumar. Die Wohnung besticht durch eine anspruchsvolle Innenausstattung und verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Eine Einbauküche ist vorhanden und erleichtert den Einzug. Ein eigener Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung wird ab dem 1.4.2026 verfügbar sein. Haustiere sind in dieser Wohnung leider nicht gestattet.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine großzügige, offene Wohnküche, die den zentralen Lebensmittelpunkt bildet. Eine integrierte Theke mit Platz für drei Barhocker lädt zum gemütlichen Kaffee am Morgen ein und eignet sich ebenso ideal als praktischer Home-Office-Arbeitsplatz.

Das Schlafzimmer bietet zusätzlichen Komfort durch einen begehbaren Kleiderschrank, der für viel Stauraum und Ordnung sorgt.

Im Badezimmer befindet sich ein geräumiger Schrank, der ausreichend Platz für Handtücher und sämtliche Badutensilien bietet und so für eine aufgeräumte Atmosphäre sorgt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Rath-Heumar ist ein familienfreundlicher Stadtteil im Kölner Bezirk Kalk. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gut, mit der S-Bahn-Linie 11 und mehreren Buslinien wie 154 und 155. Der Stadtteil ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern und bietet eine ruhige Wohnatmosphäre. Grüne Parks und Spielplätze machen Rath-Heumar besonders attraktiv für junge Familien, die eine gute Infrastruktur und ein freundliches Umfeld schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

