

Exposé

Wohnung in Köln

**Sehr schöne ca 90 m2 Wohnung mit Blick ins Grüne in
Köln Bayenthal**



Objekt-Nr. OM-327220

Wohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

Bernhardstr.
50968 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	22.03.2025
Zimmer	2,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	420 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine sehr schöne und hochwertige Wohnung im 1. OG eines sanierten und gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohnungen. Sie hat eine Ost/West Ausrichtung mit 2 großzügigen Balkonen, davon einer Richtung Gärten, der andere zur ruhigen Straßenseite gelegen. Die Bernhardstraße ist in diesem Abschnitt, in der Nähe des Bayenthalgürtels, nur mäßig befahren. Die Wohnung ist durchgehend (mit Ausnahme des Badezimmers und des separaten Gäste-WC) mit hochwertigen Eichendielen ausgestattet. Sie eignet sich zur langfristigen (unbefristeten) oder auch befristeten Miete.

Ausstattung

Die Wohnung ist aktuell hochwertig ausgestattet und vollständig eingerichtet. Bei Langzeitmiete können ggf. einzelne Gegenstände herausgenommen werden. Im Grunde ist die Wohnung allerdings für den Sofortbezug vorgesehen. Die Nebenkosten enthalten auch den Strom.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges und ruhiges Schlafzimmer in Richtung Garten mit einem 1,80 m großen Doppelbett und einem sehr großen Kleiderschrank (4 Meter PAX). Das schicke Badezimmer hat eine große Dusche und eine Badewanne. Darüber hinaus gibt es ein separates Gäste - WC. Das circa 45 m² große Wohnzimmer kann auch als Esszimmer und Arbeitszimmer genutzt werden. Es ist mit einem Designer - Sofa, einem schönen Eichentisch und einem hochwertigen Samsung THE FRAME ausgestattet. Zudem finden Sie einen großen Designer-Wandschrank mit indirekter Beleuchtung aus einer Schreinermanufaktur. Die Küche ist voll ausgestattet. Eine Waschmaschine steht im Wäskeller zur Verfügung.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich für Mieter, die an Lage, Mietkomfort und Ruhe trotz zentraler Lage hohe Ansprüche stellen. Die Nachbarschaft im Haus ist sehr nett, wir nehmen aufeinander Rücksicht und helfen einander. Die Wohnung ist nicht als Studenten-WG geeignet.

Lage

Die Wohnung ist in angenehm ruhiger Lage, aber fußläufig (3-5 Min.) zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs (die sich auf der Goltsteinstraße befinden). Sehr gute Restaurants sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es neben Restaurants unter anderem auch Supermärkte (u.a. Rewe, Alnatura, Penny), drei Bäckereien, Ärzte und Cafés. Auch Grün- und Parkanlagen (besonders schön: der Südpark in Marienburg), Fitnessstudios, zwei Buchhandlungen, zwei Modegeschäfte und zwei Reinigungen erreichen Sie fußläufig. Der Rhein ist ebenfalls nur wenige Laufminuten entfernt. Parken kann man kostenfrei auf der Bernhardstraße. Wer einen Tiefgaragenplatz benötigt, kann ihn sich in ca. 5 Min. zu Fuß im Goltsteinforum anmieten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Großes Wohn-/Ess-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Ess-/Arbeitszimmer



Wohn-/Ess-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Ess-/Arbeitszimmer



Wohn-/Ess-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Ess-/Arbeitszimmer



Wohnzimmer mit THE FRAME

Exposé - Galerie



Balkon Westseite



Balkon Westseite



Balkon Westseite

Exposé - Galerie



Badezimmer



Große Dusche im Bad

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badewanne und Dusche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Kunst im Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer nach Osten



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



Küche



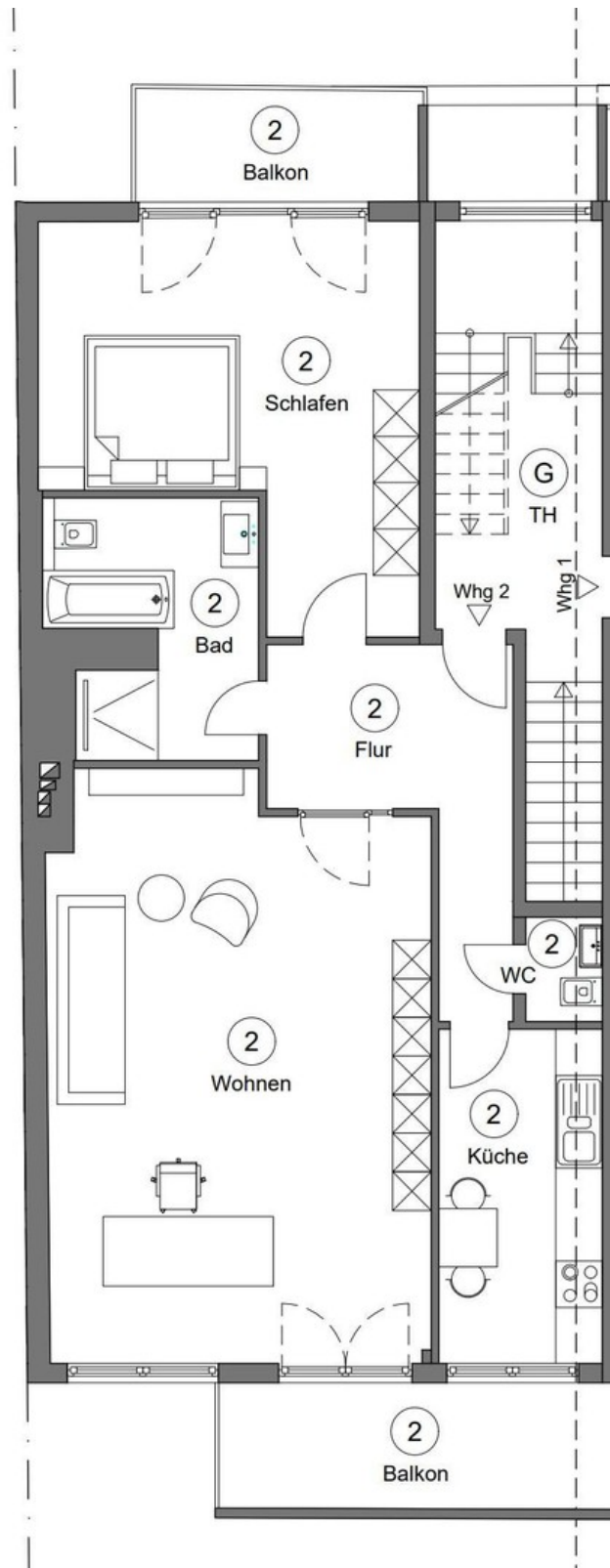
Küche mit Flur

Exposé - Galerie



Separates Gäste-WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG links