

# Exposé

## WG-Zimmer in Köln

### Möblierte WG-Zimmer in Wahnheide (inkl. NK und Internet!)



Objekt-Nr. **OM-328903**

### WG-Zimmer

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martin Schwartz

Heidestr. 215  
51147 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Wohnfläche	17,50 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Nutzfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.160 €	Raucher	Nein
Übernahme	Nach Vereinbarung	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Wohnhaus mit freundlichem, hellem Charakter bietet vier BewohnerInnen ein komfortables Zuhause mit WG-Charakter. Als Zielgruppe sind bspw. StudentInnen, Bundeswehrangehörige, Berufspendler etc. zu nennen. Es stehen insgesamt 4 neu möblierte, abschließbare Zimmer im EG, OG und DG zur Anmietung zur Verfügung, von denen aktuell noch zwei verfügbar sind (EG, 1. OG).

Die Räume sind nahezu identisch geschnitten und haben eine Größe von jeweils ca. 17,50 qm.

Gemeinschaftlich genutzt wird die im Erdgeschoss untergebrachte Wohnküche.

Diese bietet eine komplette Ausstattung mit Miele-Elektrogeräten, Spülmaschine, Herd, Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Kühl-Gefrierkombination und Holz-Esstisch mit Stühlen. Weiterhin gibt es im EG ein modernes Wannensbad mit Fenster, Glasabtrennung und wandhängendem WC. Im Obergeschoss steht ein weiteres vollausgestattetes Duschbad ebenfalls mit Fenster zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Im Keller des Objektes befinden sich Miele-Waschmaschine und -Trockner, die von den Bewohnern genutzt werden können.

## Ausstattung

Das Haus bietet eine gepflegte und moderne Ausstattung.

Die Zimmer sind renoviert, neu möbliert (s.u.) und weiß gestrichen, Bodenbeläge in den Zimmern überwiegend Linoleumbelag in Fliesenoptik, Küche, Bäder und Flur gefliest, Einbauschränke, isolierverglaste Kunststofffenster, Deckenleuchten, überwiegend elektrische Rollläden, Gegensprechanlage auf allen Etagen, Internet-Anschluss, SAT-TV-Anschluss.

Vorhandenes Mobiliar je Zimmer:

- Bett (140x200cm) mit Lattenrost, Matratze und Nachttisch
- Kleiderschrank
- Schreibtisch mit Stuhl und Leuchte
- Sessel mit Beistelltisch
- Teppich und Vorhänge/Rollos an den Fenstern

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

In der Pauschalmiete sind sämtliche Nebenkosten inklusive Heizung, Strom und Internet-Anschluss sowie die Nutzung der Möblierung enthalten. Es findet keine Verbrauchsabrechnung statt.

Die Mindestmietdauer beträgt 6 Monate.

Die regelmäßige Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Bereiche (Keller, Flur, Bäder, Küche) sind im turnusmäßigen Wechsel durch die MieterInnen durchzuführen.

## Lage

Im rechtsrheinischen Kölner Stadtteil Porz-Wahnheide, gute Lage zwischen den Metropolen Köln und Bonn. Gute Anbindungen zur Bundeswehrkaserne "Fliegerhorst Wahn", DLR/esa, Autobahn A59 und Flughafen. Über die nahegelegene Bushaltestelle gibt es einen schnellen Anschluss an den S-Bahnhof Wahn. Im näheren Umfeld befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z.B. Lidl, REWE, Aldi, dm.

Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, z.B.(<https://www.wahnerheide.net/>), Sportvereine, Tennis, Golf, Fußball, Handball, Schwimmbad, mehrere Fitness-Center.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



EG



EG



OG rechts



# Exposé - Galerie



OG rechts



OG rechts

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Kühlschrank



Bad EG

# Exposé - Galerie



Bad EG



Bad 1. OG



# Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Waschkeller



Flur/Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Flur/Treppenhaus



Hausansicht



Hausansicht



# Exposé - Galerie



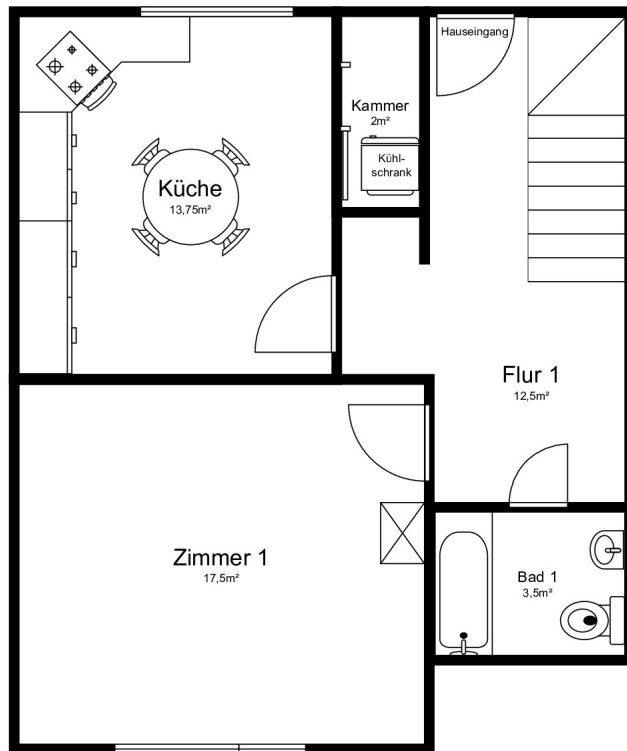
Hausansicht



Hausansicht

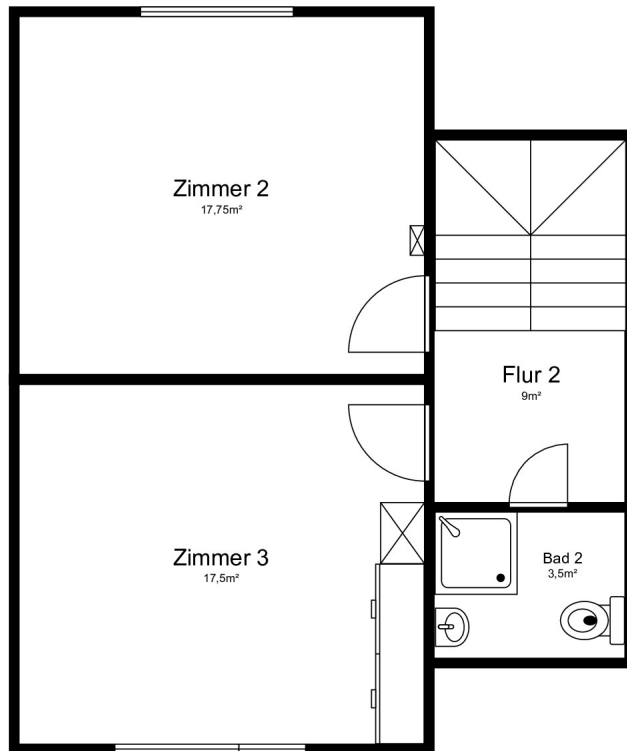


# Exposé - Grundrisse



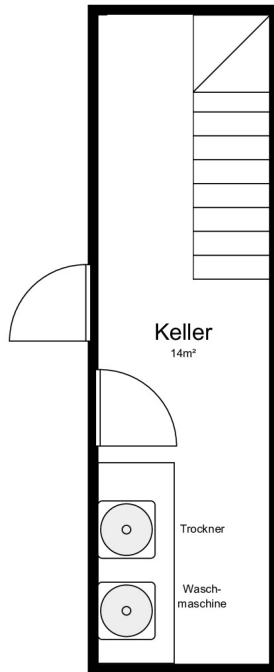
Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Keller