

# Exposé

## Terrassenwohnung in Köln

### Exklusive 2-Zimmer Wohnung mit großer Sonnenterrasse in Eil



Objekt-Nr. **OM-330471**

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elena Scarlet

51145 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	220 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien. Ein Highlight der Wohnung ist die großzügige Kombination aus Balkon und Terrasse mit insgesamt 42 m<sup>2</sup>, wobei es nur zu 25% in die Wohnfläche eingerechnet wird.

Die Wohnung überzeugt mit einem offenen Wohnkonzept: Das helle Wohnzimmer geht über 4 Treppenstufen in die Küche über, von wo man das Wohnzimmer und die Terrasse komplett überblicken kann. Die ältere aber gepflegte und funktionstüchtige Einbauküche wird von uns mit einem neuen Kühlschrank und einer neuen Abzugshaube vervollständigt und ist dadurch vollausgestattet.

Dank bodentiefer Fenster, elektrischer Rollläden, Fußbodenheizung und einem Bad mit Dusche und Badewanne bietet die Wohnung höchsten Wohnkomfort. In den nächsten Wochen wird zudem in der gesamten Wohnung ein hochwertiger Vinylboden verlegt.

Zusätzlich steht Ihnen als Mieter eine gemeinschaftliche Waschküche, ein Kellerabteil und ein privater Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, alles direkt am Treppenhauseingang. Eine Waschmaschine und ein Trockner können kostenfrei übernommen werden.

Alle beschriebenen Merkmale und Ausstattungen sind bereits in der Kaltmiete einkalkuliert, so dass auf Sie keine weiteren Kosten zukommen. Die Hausnebenkosten beinhalten ebenfalls schon Heiz- und Wasserkosten.

## Ausstattung

- ✓ 2 Zimmer, ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ✓ Große Terrasse & Balkon (ca. 42 m<sup>2</sup>)
- ✓ Hochwertiger Vinylboden
- ✓ Einbauküche
- ✓ Bad inklusive Dusche & Wanne
- ✓ Bodentiefe Fenster
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Waschküche mit Waschmaschine & Trockner
- ✓ Tiefgaragenstellplatz

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Kaltmiete wird auf die nächsten Jahre folgenderweise gestaffelt:

1.200€ ab 01.03.2025 (aktuelle Miete)

1.250€ ab 01.03.2027

1.300€ ab 01.03.2029

Falls Sie Interesse an dieser schönen Wohnung haben und einen Besichtigungstermin wünschen, schicken Sie uns gerne eine Anfrage inklusive einer Selbstauskunft.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnstraße (30er-Zone) im Kölner Stadtteil Eil (Porz). In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote wie der Königsforst und der Rhein. Die Anbindung an die Autobahn und an das Bus Netz ist sehr gut. Auch ist die S-Bahn (S12, S19) fußläufig unter 30 Minuten erreichbar, wodurch die Kölner Innenstadt oder der Köln/Bonn Flughafen schnell angefahren werden können.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	62,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



Terasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

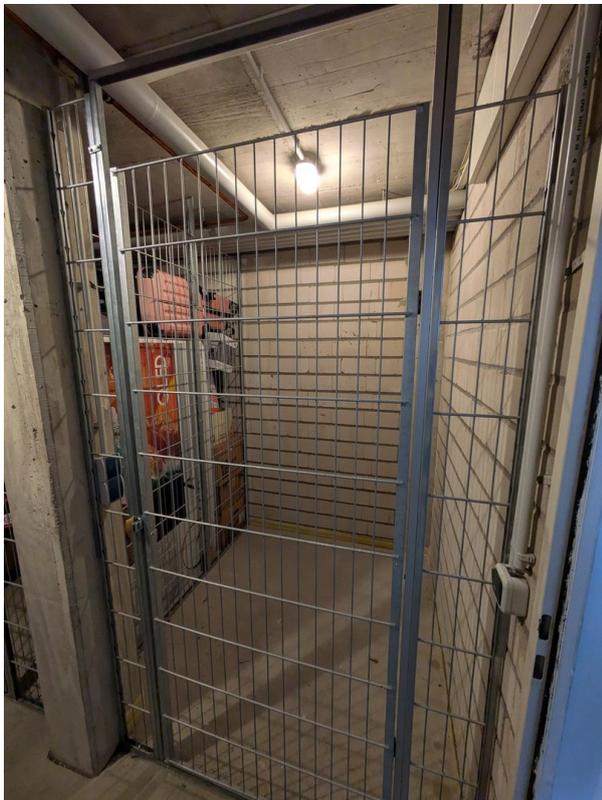
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Keller



Waschküche

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1.

**1. Persönliche Angaben**

	Person 1	Person 2
Name, Vorname		
Staatsangehörigkeit		
Adresse		
Geburtsdatum		
Telefon/Mobil + E-Mail		
Beruf		
Arbeitgeber		
Beschäftigt seit		
Monatliches Nettoeinkommen		
Arbeitsverhältnis	<input type="checkbox"/> Befristet <input type="checkbox"/> Unbefristet <input type="checkbox"/> Gekündigt <input type="checkbox"/> Ungekündigt	<input type="checkbox"/> Befristet <input type="checkbox"/> Unbefristet <input type="checkbox"/> Gekündigt <input type="checkbox"/> Ungekündigt
Familienstand		
Nächstmöglicher Einzugstermin		
Wie viele Personen ziehen ein?		
Davon Kinder		
Haustiere		

<b>2. Angaben zu früheren Wohnverhältnissen</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
Ist der jetzige Wohnsitz bereits gekündigt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind Mietrückstände aus früheren Mietverhältnissen vorhanden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wenn JA, in welcher Höhe?		
Laufen Mahnbescheide?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bestehen Pfändungen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Zur Besichtigung werden zusätzlich benötigt:**

- Unterschriebene Selbstauskunft im Original

**Nach der Besichtigung werden zusätzlich benötigt:**

- Kopie des Ausweises
- Schufa Auskunft
- Kopie der letzten beiden Gehaltsnachweise

Es wird davon Kenntnis genommen, dass die Daten auf privaten Datenträgern gespeichert und nach Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes verarbeitet werden.

Hier wird ausdrücklich versichert, dass die o. a. Angaben auf Wahrheit beruhen. Es ist bekannt, dass diese Erklärung vom Vermieter zur Grundlage einer Vertragsannahme gemacht wird. Falsche Aussagen berechtigen den Vermieter zur sofortigen Auflösung des Mietverhältnisses und werden als Mietbetrug zur Anzeige gebracht.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent/In 1

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent/In 2