



Ob Familie, junges Paar, Single oder Senior, das Quartier der Reiterstaffel wird allen Bedürfnissen und Generationen gerecht.

Die aufeinander abgestimmte architektonische Formensprache wird im Inneren beeindruckend fortgeführt. Viel Licht und Offenheit durch attraktive Raumhöhen in Kombination mit ausgewählten Materialien verleihen eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre.

<b>Kaltmiete:</b>	<b>1.320,00 €</b>
Nebenkosten:	250,00 €
Warmmiete:	1.570,00 €
Kaution:	3.960,00 €

## Angaben zum Objekt:

Nr:	139042
PLZ:	50968
Ort:	Köln

## Beschreibung der Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung besteht aus 3 Zimmern, einem Badezimmer mit begehbare Dusche und Badewanne, Gäste-WC, Küche, Flur und Balkon. Der Boden in den Wohnräumen und Flur ist mit Parkett ausgelegt, die Bäder und Küche haben einen anthrazit-farbenen Steinboden und helle Wandfliesen.

## Ausstattung

Balkon

Tiefgarage  
Aufzug  
Behindertengerecht  
Einbauküche, Gäste-WC  
Zentralheizung

## Daten

Anzahl Zimmer: 3  
Keller: Ja  
Anzahl Bäder: 1  
Zustand: GEPFLEGT  
Baujahr: 2014

## Flächen

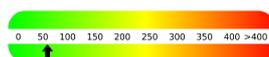
Wohnfläche: 88.36 m<sup>2</sup>

## Lage

Marienburg ist mit gutem Grund ein begehrtes Villenviertel. Die lebenswerte Lage nahe des Rheins und mit viel Grün in Verbindung mit bester Verkehrsanbindung zum Zentrum ist einzigartig. Hier genießen Sie sowohl die Nähe zur Südstadt und Kölner Innenstadt sowie die guten Naherholungsmöglichkeiten im Grünen, z. B. im Fritz-Encke-Park oder Grüngürtel. Die schnelle Anbindung an Bonn, Düsseldorf und Aachen bietet Ihnen zeitliche Flexibilität.

## Energieausweis

Energieausweistyp: BEDARF  
Endenergiebedarf: 59



Primärenergieträger:  
Jahrgang: Fernwärme  
2008

## Interesse

- die Küche gehört zu Wohnung
- Keller-, sowie Fahrradraum verstehen sich in dieser Anlage von selbst

Wir sind selbstverständlich bemüht, alle Angaben so richtig wie möglich an Sie weiter zu geben. Hierzu sind wir auf die Angaben des Auftraggebers angewiesen und übernehmen hierfür keine Gewähr.

Falls Sie eine Wohnung zu vermieten oder zu verkaufen haben, helfen wir Ihnen selbstverständlich gerne. Sprechen Sie uns einfach an!



Hauseingang



Treppenhaus



Aufzug



KÃ¼che



Wohnzimmer



Essbereich



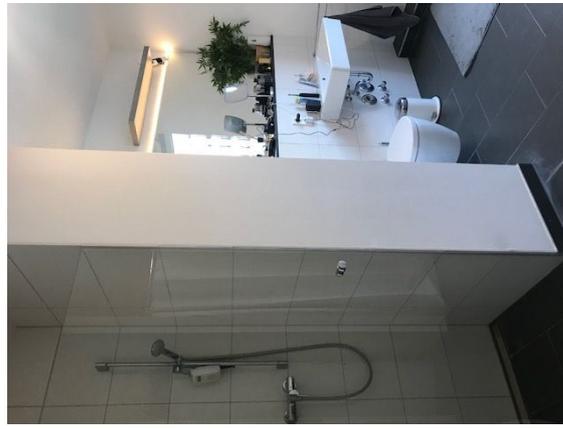
Balkon



Flur



GÃfâ,-ste-WC



Badezimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



IMG\_6996



Zufahrt Tiefgarage