



## Bei den Kölner Lichtern in der ersten Reihe sitzen! Voll möbliertes Appartement am Rheinufer

**800 €**

Kaltmiete zzgl. NK

**35 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**1**

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Konrad-Adenauer-Ufer 79  
50668 Köln (Altstadt-Nord)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/29pww52> →

## Preise & Kosten

|             |       |
|-------------|-------|
| Kaltmiete   | 800 € |
| Nebenkosten | 95 €  |
| Warmmiete   | 895 € |

## Kaution

3 Monatsmieten (ohne Nebenkosten)

## Lage

Das Haus befindet sich unmittelbar an der Rheinuferstraße (linke Rheinseite) mit sehr guter Verkehrsanbindung über die Zoobrücke und die Stadtautobahn. Angrenzend finden Sie eine Grünanlage. Die U-Bahn-Station Ebertplatz/Neusser Straße ist 500 Meter entfernt.

## Die Wohnung

|           |              |          |
|-----------|--------------|----------|
| Kategorie | Wohnungslage | Bezug    |
| Apartment | 14. Geschoss | 1.5.2023 |

- ✓ Bad mit Dusche
- ✓ Einbauküche
- ✓ Ausstattung: möbliert
- ✓ Zustand: gepflegt

## Energie & Heizung



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1972

Wesentliche Energieträger  
Fernwärme

Endenergiebedarf  
95,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Details

### Objektbeschreibung

Dieser Ausblick über Köln ist mit Geld gar nicht zu bezahlen: Der Rhein, die Innenstadt und der Kölner Dom liegen Ihnen zu Füßen. Bei den „Kölner Lichtern“ sitzen Sie im besten Logenplatz, den Köln zu bieten hat.

Das modern eingerichtete Appartement befindet sich in der 14. Etage und ist mit Blick und Balkon nach Südwesten ausgerichtet. Es ist vollständig möbliert und auch mit einer Einbauküche ausgestattet. Die großzügige Sofalandschaft ist mit zwei Handgriffen zum Bett umgebaut.

Selbstverständlich können Sie auf Wunsch auch Ihre eigenen Möbel mitbringen.

im 15. Obergeschoss sind die Abstellräume untergebracht. Hier befindet sich außerdem eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner mit Münzbetrieb, sowie ein Raum zum Wäschetrocknen. Da die meisten Bewohner ihre eigenen Waschmaschinen in den Wohnungen haben, werden diese Einrichtungen nur selten genutzt und stehen Ihnen fast exklusiv zur Verfügung.

Wunschieter ist eine solvente Einzelperson mit einer Mindestmietdauer von zwei Jahren.

Alternativ ist auch die Vermietung an eine Firma möglich, die dort in Eigenregie ihre Mitarbeiter unterbringen möchte. Bei Vermietung an gewerbliche Mieter fällt eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2,38 Monatsmieten (inkl. MWSt) an. Für private Mieter ist die Vermietung lt. gesetzlicher Regelung provisionsfrei.

Bei Interesse erwarten wir gern Ihre Kontaktaufnahme mit dem vollständig ausgefüllten Kontaktformular. Hilfreich ist es, wenn Sie aussagekräftige Aussagen zu Ihrer Person, Beruf und gewünschter Mietdauer machen.

### **Ausstattung**

Die Wohnung ist komplett eingerichtet mit Schlafcouch, Wohnzimmerschrank, großem Flachbild-TV, Einbauküche mit Spülmaschine.

### **Weitere Informationen**

Möchten Sie verkaufen?

Kostenlos informieren wir Sie, welchen Kaufpreis Sie aktuell erzielen können.

Für vorgemerkte Interessenten suchen wir ständig Ein- und Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke.

Nutzen Sie unsere Immobilien-Erfahrung aus über 33 Jahren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Anbieter der Immobilie



### **Klaus Müller Immobilien**

Am Ringofen 37,  
41372 Niederkrüchten



Herr Klaus Müller  
Dein Ansprechpartner

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/29pww52> →

## Alle Bilder



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10



Bild 11



Bild 12



Bild 13



Bild 14



Bild 15



Bild 16



Bild 17



Bild 19

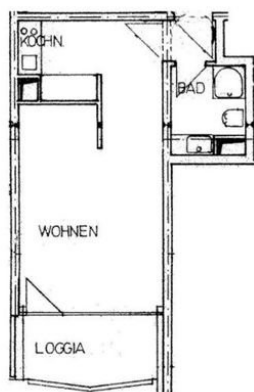


Bild 18