

! 2 Minuten zum Rhein !

51105 Köln, Wohnung zur Miete

Objekt ID: A1832



VERKAUFEN, VERMIETEN & VERWALTEN
- gerne auch Ihre Immobilie -

Mitglied im

HKP
Hennemann GmbH

Tel. 022 71 / 8 000 - 0
kontakt@hkp-immobilien.de
www.hkp-immobilien.de



Wohnfläche ca.: **34,12 m²** - Kaltmiete: **650,00 EUR**



! 2 Minuten zum Rhein !

Objekt ID	A1832
Objekttyp	Wohnung
Adresse	51105 Köln
Etage	EG
Wohneinheiten	4
Wohnfläche ca.	34,12 m ²
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Neubau
Kaution	1.950,00 EUR
Kaltmiete	650,00 EUR
Nebenkosten	100,00 EUR
Warmmiete	750,00 EUR



Objektbeschreibung

Der Neubau wartet nun darauf, von Ihnen als neuen Bewohner bezogen zu werden.

Das Haus erstreckt sich über 4 Stockwerke, die über einen Aufzug erreichbar sind und bietet Ihnen ein funktionales Apartment.

Bequem erreichen Sie Ihren Pkw-Stellplatz (im Mietpreis enthalten) in der Garage neben dem Haus.

Die Wohnung kann voraussichtlich zum 01.11.2021 bezogen werden.

Ausstattung

Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sorgt für rundum wohlige Wärme und ein gleichmäßiges Raumklima – und hält dabei die Wände frei.

Der harmonischen Fliesen schaffen den Extra-Wohlfühlfaktor und verstärken das Raumklima.

Im Badezimmer trifft modernes Design auf geschmackvoll abgerundete Formen.

Kurz zusammengefasst für Sie:

- 3-fach verglaste Fenster mit besten Schallschutzqualitäten
- Elektrische Raff-Stores zur Straßenseite
- Energieeffiziente Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- EnEV 2014 (Stand 2016)
- Stellplatz inklusive
- Mieterkeller vorhanden

Sonstiges

Bitte füllen Sie die beiliegende Selbstauskunft aus und lassen uns diese zukommen an:

kontakt@hkp-immobilien.de

Erst nach Erhalt der Selbstauskunft können Besichtigungstermine mit Ihnen vereinbart werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr	2021
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	41,10 kWh/(m ² ·a)



Lage

Das Objekt selbst liegt unweit des Rheins entfernt und bietet Ihnen eine kurze Pause vom Großstadtleben. Hier kann man frische Luft schnappen, den Ausblick genießen und relaxen.

Poll ist der perfekte Stadtteil für jeden, der die citynahe Natur liebt.

Über drei Autobahnanschlüsse ist Poll an die Bundesautobahn 4 bzw. Bundesautobahn 559 angebunden. Die Stadtbahnlinie der KVB 7 hat in Poll 3 Haltestellen (Poll Salmstraße, Raiffeisenstraße, Poller Kirchweg), ebenso verkehrt die Buslinie 159 durch Poll.





Poller Hauptstr.



Küchenbereich



Bad



Bad 1



Bad 2

