

Godorf: Großzügige 3- Zimmer Wohnung!



50996 Köln

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaltmiete: 775,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 975,00 EUR

Scout-ID: 135221113
Objekt-Nr.: 0049



Ihr Ansprechpartner:

HEIMspiel Immobilienberatung

Frau Doreen Umlauf

E-Mail: info@heimspiel-immobilien.de

Web: <http://www.heimspiel-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1966
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	01.06.2026
Haustiere:	Nein

Nebenkosten: 200,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 2325,00

Godorf: Großzügige 3- Zimmer Wohnung!



50996 Köln

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	88,00 m ²
Kaltmiete:	775,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	975,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese sehr schön aufgeteilte 3- Zimmer Wohnung befindet sich in einem 4-Parteienhaus in Köln Godorf.

Das großzügige Wohnzimmer mit der großen Fensterfront bietet reichlich Platz für Sofa und Essplatz. Die Küche hat eine sehr schöne Größe und der angrenzende Balkon verschönert den morgendlichen Kaffee um einiges. Das Schlafzimmer und Kinderzimmer sind ebenfalls hell und bieten auch ausreichend Platz. Das helle innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne & einer Dusche ausgestattet. Die Diele ist hell und großzügig, so dass eine Garderobe und ne Menge Schuhschränke hier Platz finden.

Eine Waschküche und ein Kellerraum runden hier das Angebot ab.

WICHTIG:

Es werden nur Interessenten mit regelmäßigem monatlichen Einkommen durch einen Arbeitgeber und einer positiven Schufa berücksichtigt. Die Wohnung wird max. an 3 Personen vermietet. Bitte nur schriftliche Anfragen.

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit hellen Laminatboden und Fliesenboden ausgestattet. Die Fenster sind doppelverglast mit Rollläden versehen und das Badezimmer mit hellen Fliesen.

Die Wohnung wird mit einer modernen Öl- Zentralheizung beheizt. Wasser wird nach Personen abgerechnet, Heizung nach Verbrauch pro Wohnung. Die Vorauszahlung in Höhe von 200,00 Euro umfasst alle Nebenkosten außer Strom, die Sie direkt mit den Versorgungsunternehmen abrechnen.

Lage:

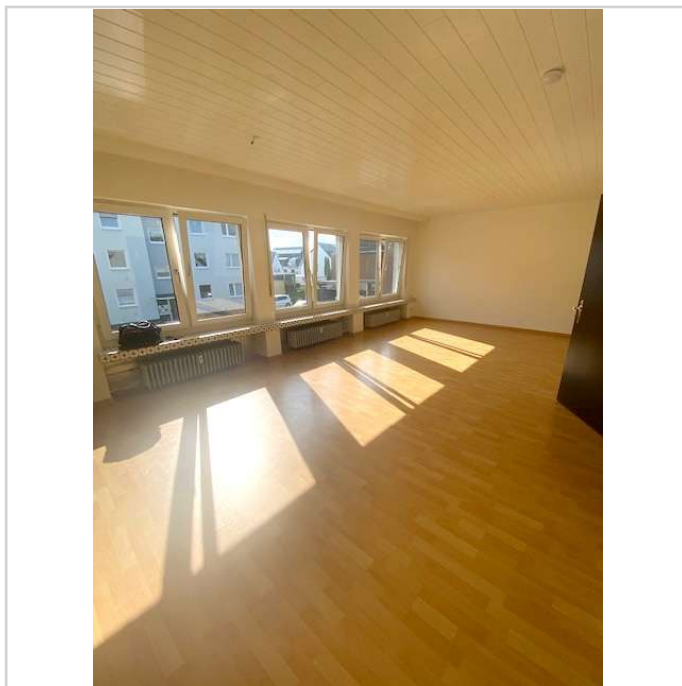
Godorf ist der südlichste Stadtteil Kölns. Das Wohnhaus liegt verkehrsgünstig aber trotzdem in einem ruhigen Wohnumfeld. Für den täglichen Bedarf ist gesorgt, Metzger, Bäcker und eine Bank sind in direkter Nähe. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet das Einkaufsgebiet von Godorf, das in weniger als 10 Minuten Fußweg zu erreichen ist. Hier sind Supermärkte, Baumärkte und der Ikea anzutreffen.

Godorf selbst liegt in unmittelbarer Rheinnähe, so können Sie gerne Fahrradtouren oder Spaziergänge dorthin unternehmen. Die Bahn Linie 16 die in 5 Minuten Fußweg Ihnen zur Verfügung steht, bringt Sie nach Köln oder nach Bonn. So stehen schönen Abenden in beiden Städten oder ausgiebige Shoppingtouren nichts im Wege. Sie können auch schnell mit Ihrem PKW in beiden Städten sein. Eine schnelle Verbindung in das Kölner Zentrum oder Bonn ist durch seinen direkten Anschluss an die A 555 gegeben. Diese erreichen Sie in weniger als 5 Minuten mit dem Auto.

Sonstiges:

Gerne vereinbare ich eine Besichtigung für Sie. Bitte teilen Sie mir per E-Mail Ihre Wunschtermine und Ihre Telefonnummer mit.

Ich melde mich nach Abstimmung des Termins umgehend bei Ihnen.
Eigentümergeangaben
Unser Exposé beruht auf den Angaben unserer Auftraggeber, eine Haftung hierfür kann daher nicht übernommen werden. Wir bitten freundlichst um Ihr Verständnis.



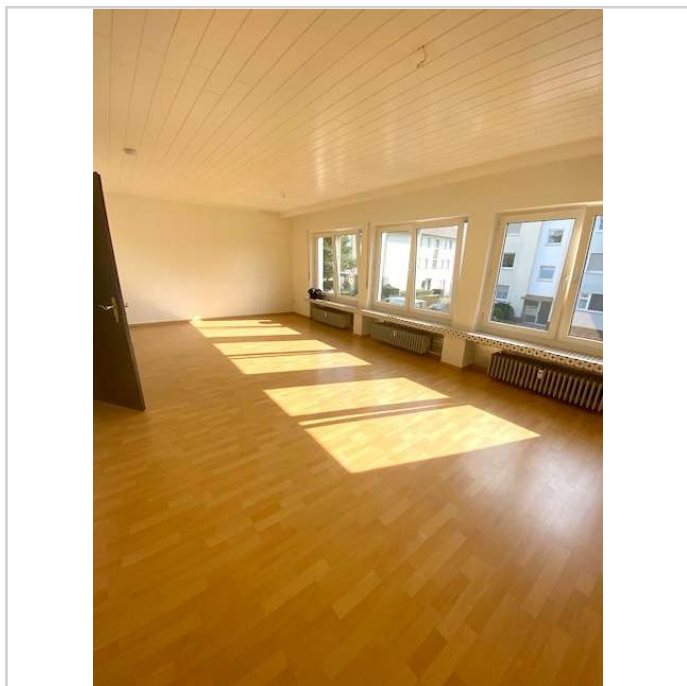
Wohnzimmer Ansicht II

Godorf: Großzügige 3- Zimmer Wohnung!

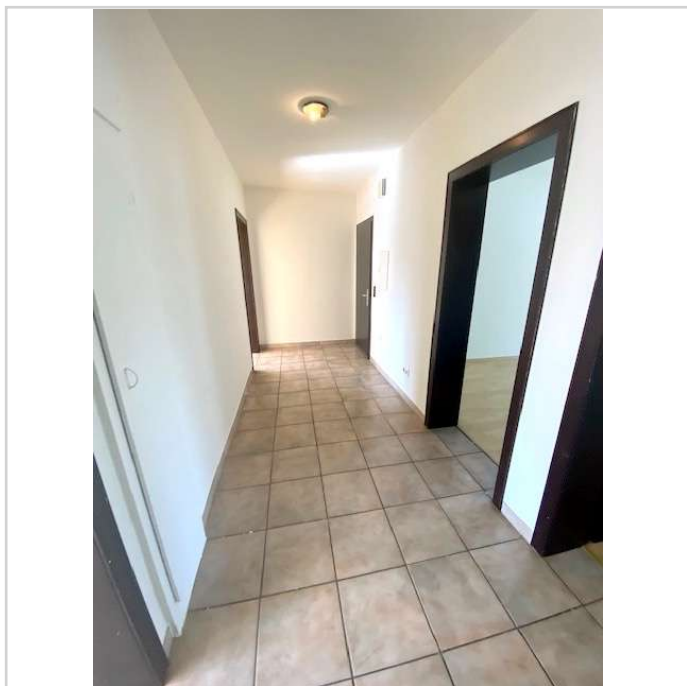


50996 Köln

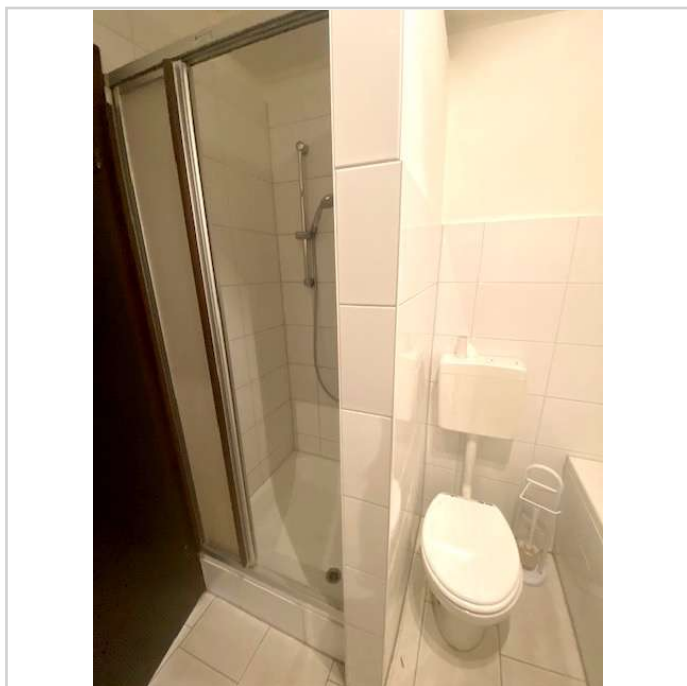
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaltmiete: 775,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 975,00 EUR



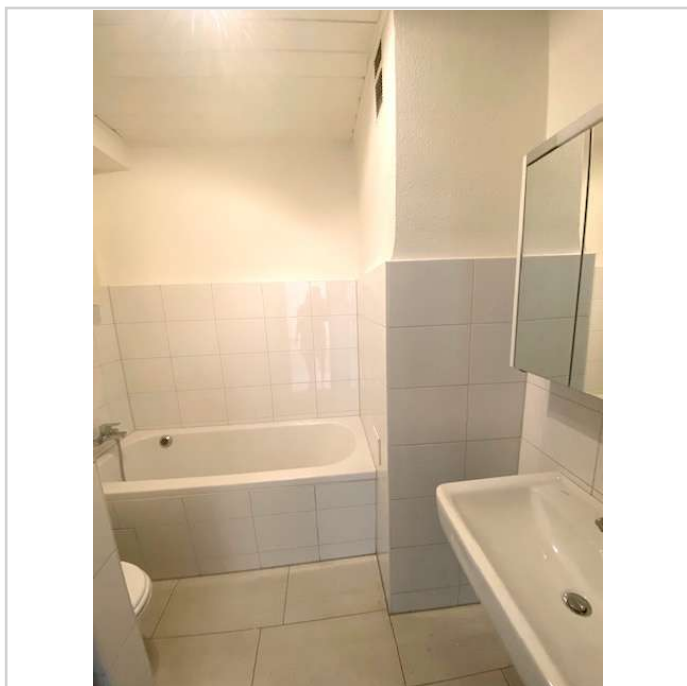
Großes Wohnzimmer



Diele



Dusche



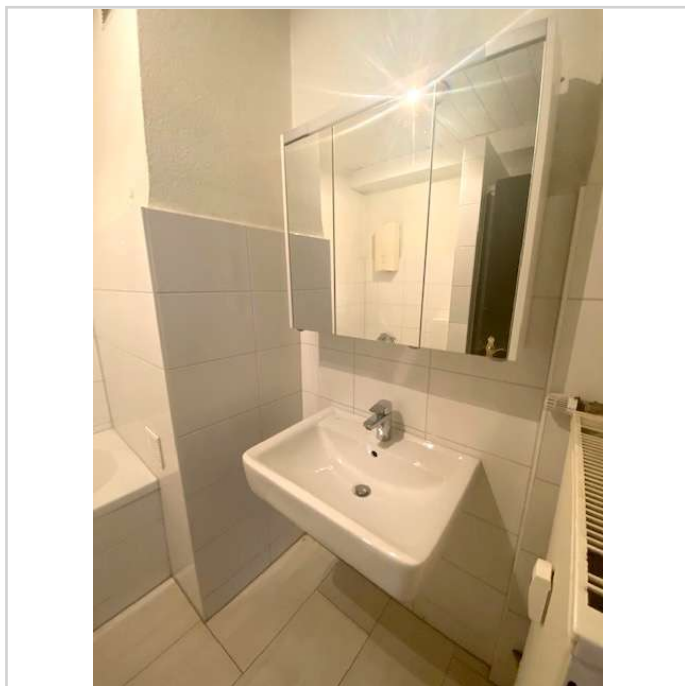
Badwanne

Godorf: Großzügige 3- Zimmer Wohnung!

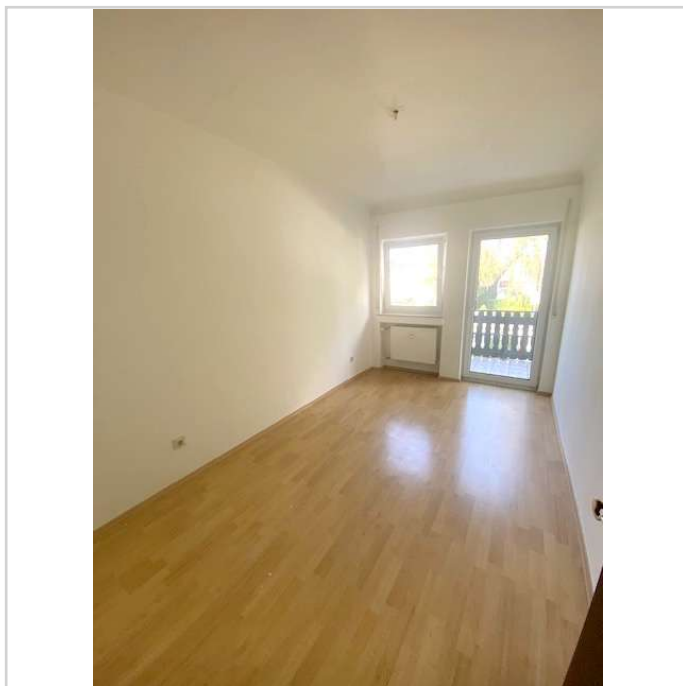


50996 Köln

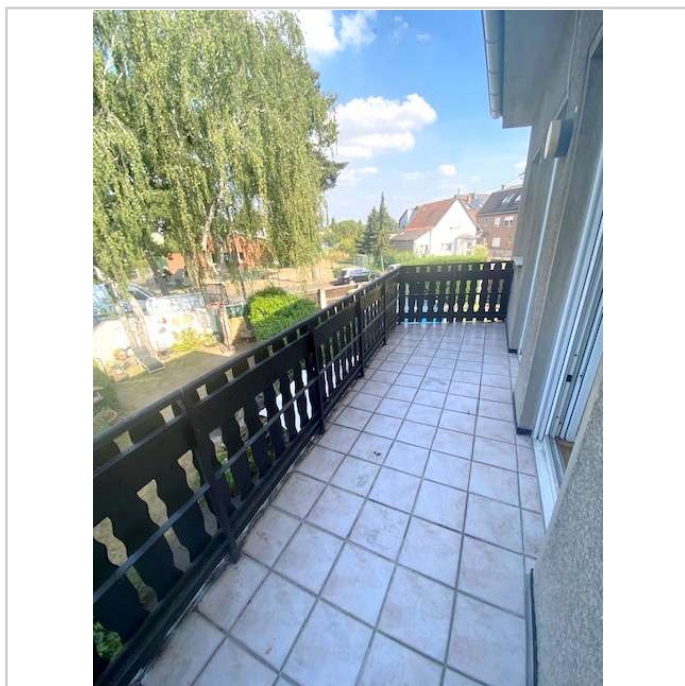
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaltmiete: 775,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 975,00 EUR



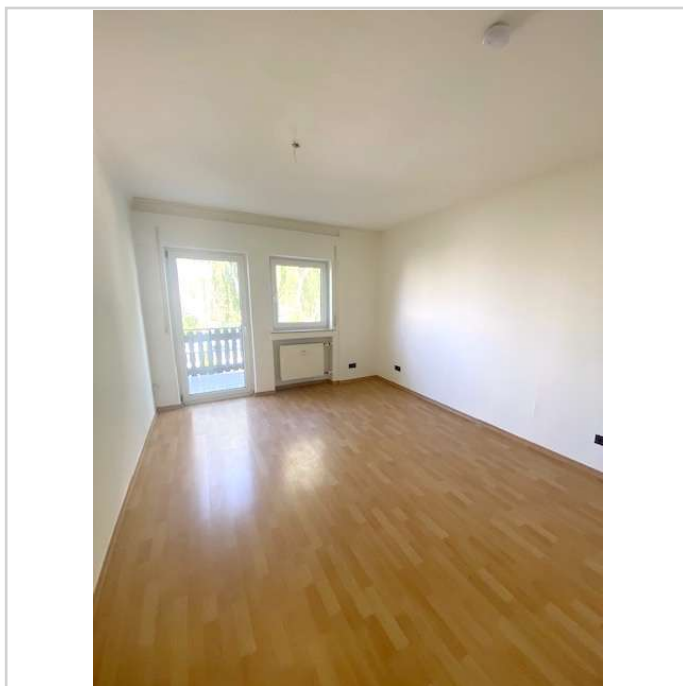
Badezimmer



Kinderzimmer_Büro



Balkon hinten raus



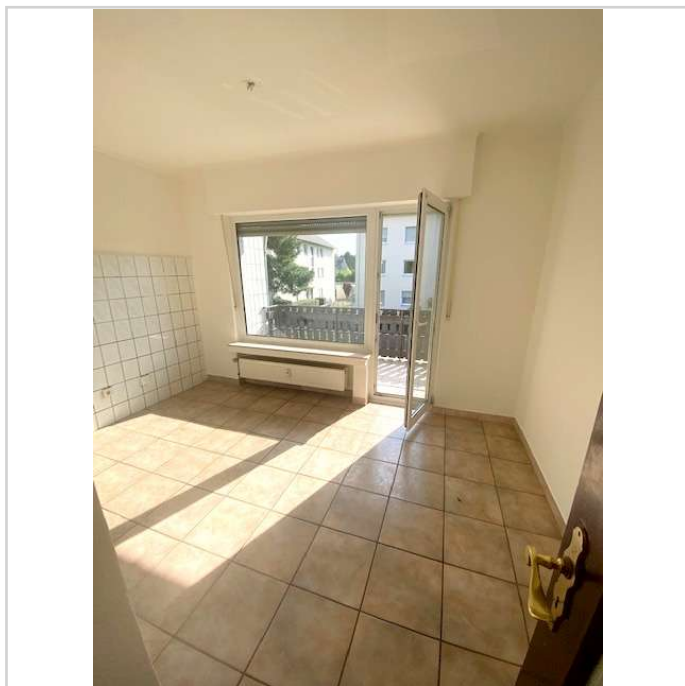
Schlafzimmer

Godorf: Großzügige 3- Zimmer Wohnung!

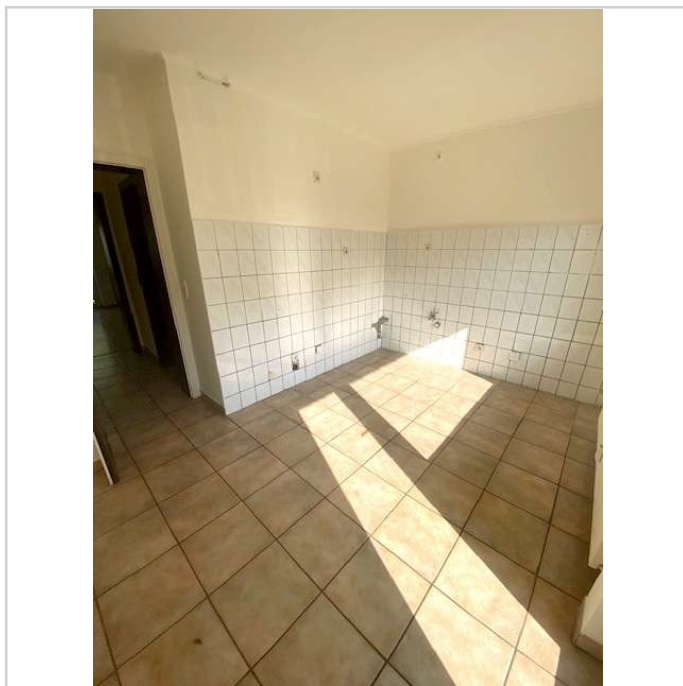


50996 Köln

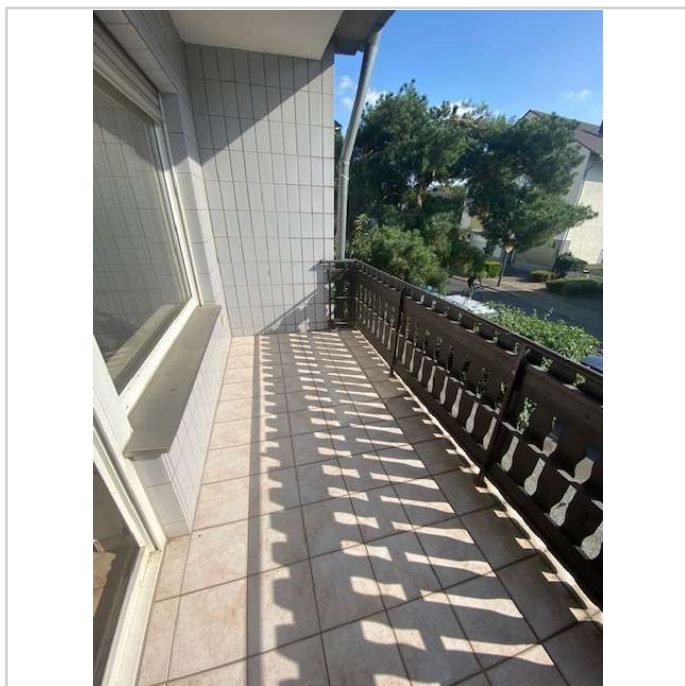
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaltmiete: 775,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 975,00 EUR



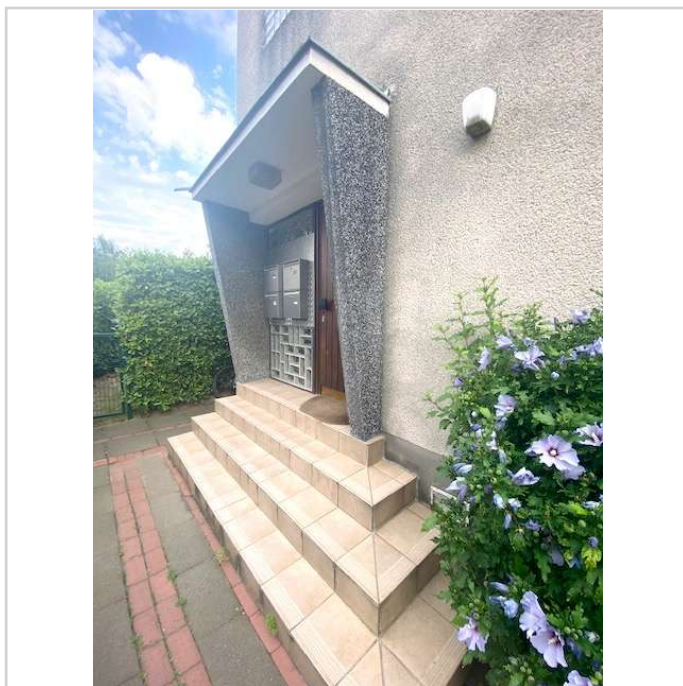
Küche Ansicht II



Küche



Balkon an der Küche



Hauseingang

Godorf: Großzügige 3- Zimmer Wohnung!



50996 Köln

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	88,00 m ²
Kaltmiete:	775,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	975,00 EUR



Wohnhaus

Godorf: Großzügige 3- Zimmer Wohnung!



50996 Köln

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	88,00 m ²
Kaltmiete:	775,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	975,00 EUR

