

# Longerich: 3-Zimmer, Garten- komplett saniert!



50737 Köln

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 56,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 150151764



Ihre Immobilienmaklerin von hier für hier!

## Ihr Ansprechpartner:

HEIMspiel Immobilienberatung

Frau Doreen Umlauf

E-Mail: [info@heimspiel-immobilien.de](mailto:info@heimspiel-immobilien.de)

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

Wohnungstyp: Erdgeschosswohnung  
Nutzfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Etage: 0  
Etagenanzahl: 1  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Objektzustand: Saniert  
Baujahr: 1974  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Heizungsart: Elektro-Heizung  
Wesentliche Energieträger: Strom  
Baujahr laut Energieausweis: 1956  
Bezugsfrei ab: 01.06.2024  
Haustiere: Nach Vereinbarung

Nebenkosten: 80,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 2100

## Longerich: 3-Zimmer, Garten- komplett saniert!



50737 Köln

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 56,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

### Objektbeschreibung:

Die schöne neu sanierte Erdgeschosswohnung mit großem Garten befindet sich in eine gepflegten Zweifamilienhaus in Köln Longerich.

Die Wohnung besteht aus drei Zimmern und ist wie folgt aufgeteilt: Von der Diele aus geht es links in das Tageslichtbad. Dies ist komplett neu saniert und mit Badewanne inkl. Duschwand und hellen großen modernen Fliesen ausgestattet. Weiter von der Diele aus befindet sich links die Küche mit einer kleinen Abstellkammer, rechts von der Diele aus, ist das zweite Zimmer. Dies kann als Kinderzimmer, Büro oder Esszimmer gerne genutzt werden. Gerade aus gelangt man ins Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und dem großzügigem Garten. Das dritte Zimmer, Schlafzimmer, erreicht man vom Wohnzimmer aus rechts.

Eine Waschküche und ein Kellerraum runden hier da Angebot ab.

Die Wohnung wird an max. 3 Personen vermietet mit regelmäßigen Einkommen sowie einer positiven Schufa. Ich bitte nur um schriftliche Anfragen.

### Ausstattung:

Die Wohnung wurde gerade komplett neu saniert. Also alles NEU! ob Badezimmer, Boden, Wände, Elektrik etc.

Die Fenster sind alle doppelt verglast und mit Rollläden ausgestattet.

Die Wohnung wird über eine Elektro-heizung mit Wärme-speicher, Nachspeicherheizung, beheizt. Diese sind ebenfalls neu und daher auf den neuesten Energieverbrauchsstand.

Hier erfolgt die Abrechnung über den Mieter eigenständig. (Heizkoten)

Die angegeben 80 Euro betreffen "nur" die Umlagen.

Weiterhin gibt es einen Kellerraum + Waschraum.

### Lage:

Die Wohnung ist im Ortsteil Longerich.

Die KVB Linien sind in 5 Minuten Fußweg zu erreichen. Die Bushaltestelle befindet sich unmittelbar Nähe. Eine schnelle Verbindung zu Köln und Bonn mit dem PKW ist hier ebenfalls gegeben.

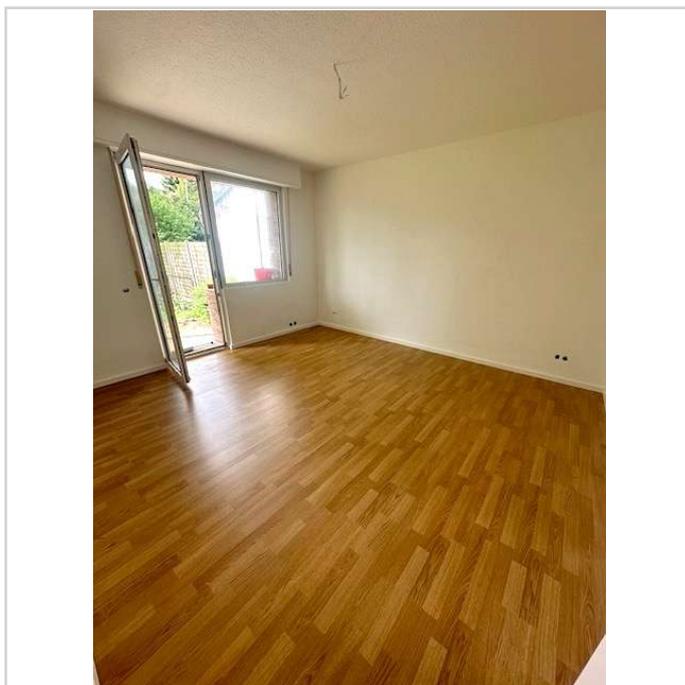
### Sonstiges:

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.

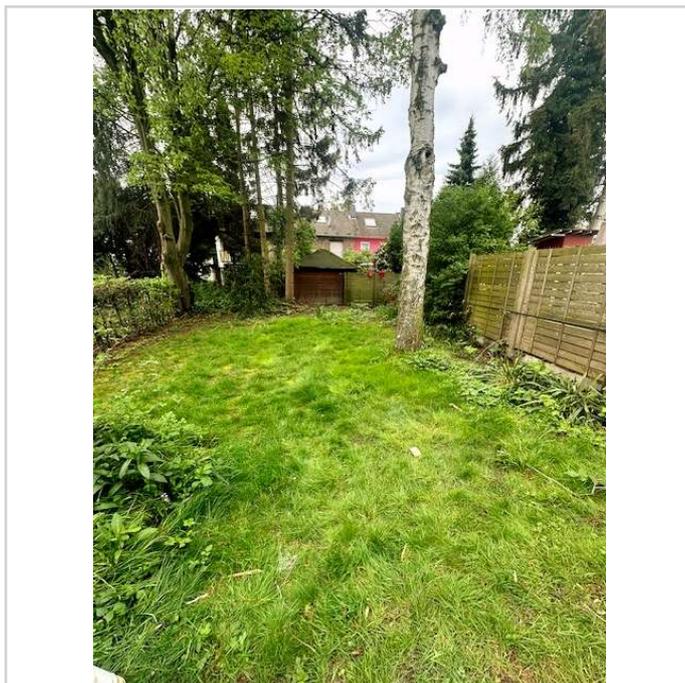
Eigentümerangaben

Unser Exposé beruht auf den Angaben unserer Auftraggeber, eine Haftung hierfür kann daher nicht übernommen werden. Wir

bitten freundlichst um Ihr Verständnis.



Wohnzimmer



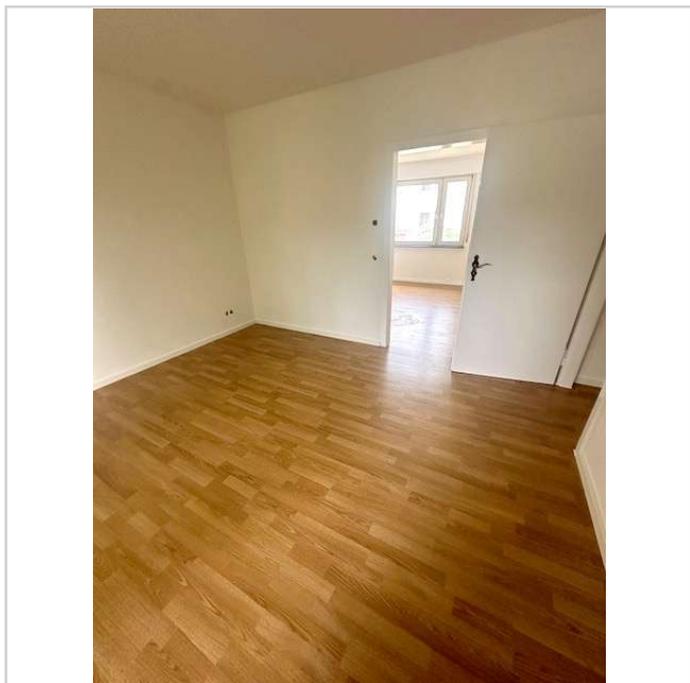
Garten

## Longerich: 3-Zimmer, Garten- komplett saniert!

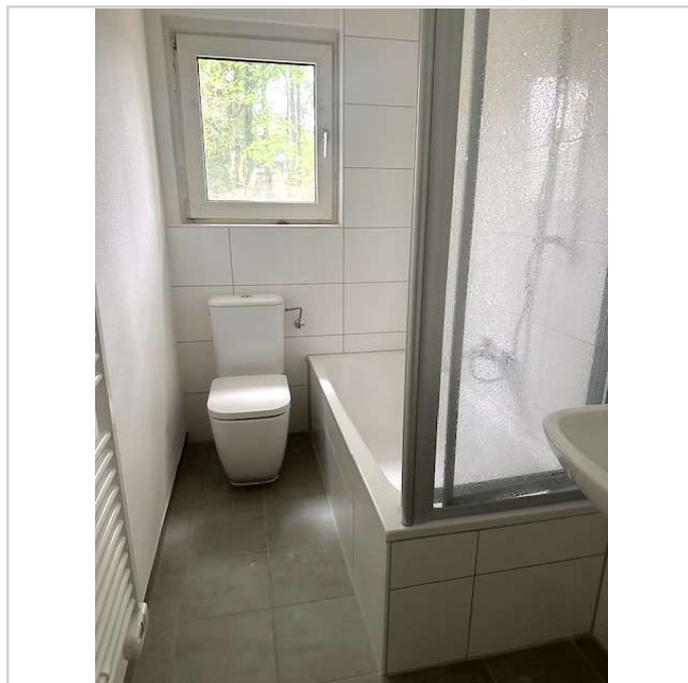


50737 Köln

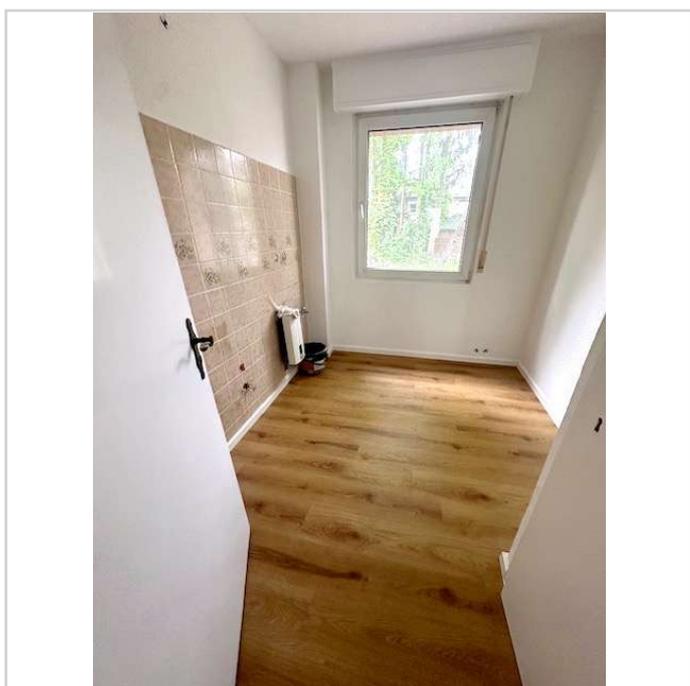
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 56,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



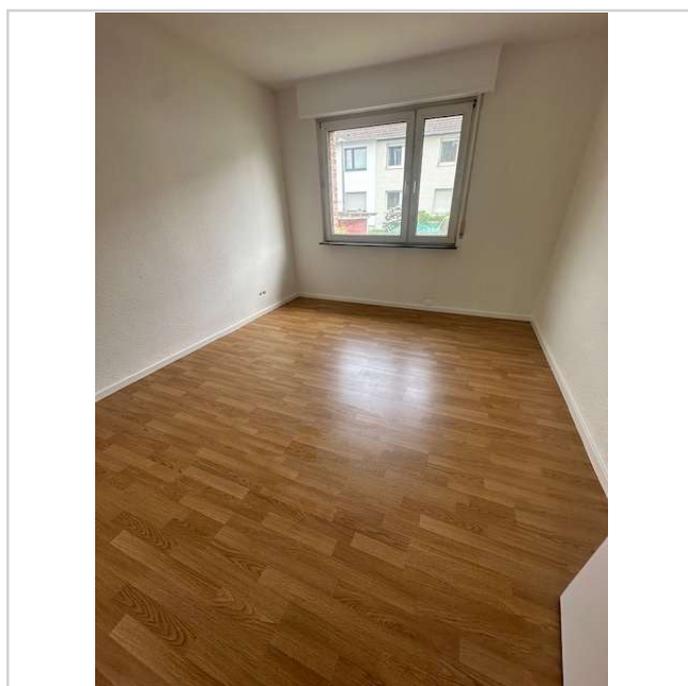
Wohnzimmer mit Blick ins Schla



Duschbad



Küche\_



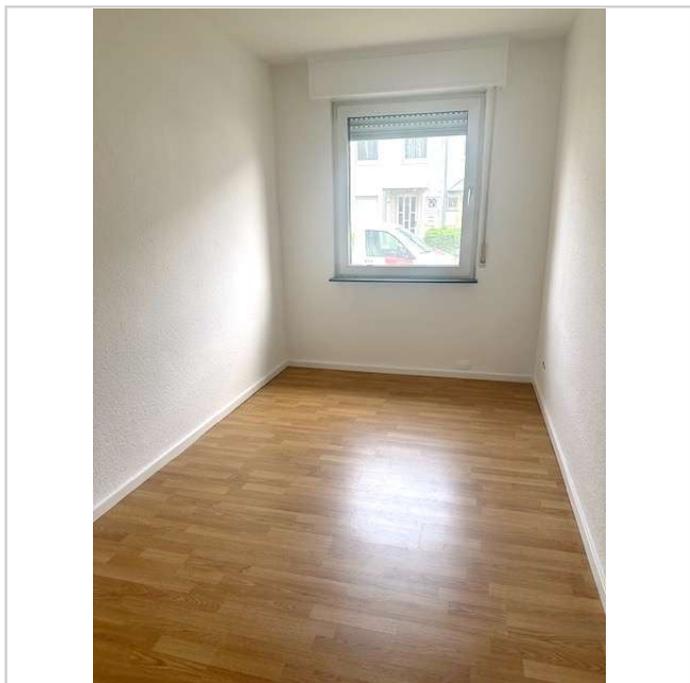
Schlafzimmer

## Longerich: 3-Zimmer, Garten- komplett saniert!



50737 Köln

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 56,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Zimmer\_2



Wohnhaus

## Longerich: 3-Zimmer, Garten- komplett saniert!



50737 Köln

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 56,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

