

Köln-Ehrenfeld, Pius Park - Hochwertige 2-Raum-Wohnung mit verglastem Erker in begehrter Lage.



Piusstr. 51
50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,29 m²
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 62929453
Objekt-Nr.: K281131

FRIES
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

FRIES IMMOBILIEN e. K.
Büro Köln

E-Mail: infok2@fries-immobilien.de

Tel: +49 221 9521315

Fax: +49 221 9521318

Web: <http://www.FRIES-IMMOBILIEN.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	65,29 m ²
Etage:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2001
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Nahwärme
Endenergieverbrauch:	46,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2001
Bezugsfrei ab:	1. August 2024
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 120,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 80,00 EUR

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 2.370 EUR (3x Kaltmiete, Bankbürgschaft möglich)

Köln-Ehrenfeld, Pius Park - Hochwertige 2-Raum-Wohnung mit verglastem Erker in begehrter Lage.



Piusstr. 51
50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,29 m²
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Köln-Ehrenfeld, Pius Park - Hochwertige 2-Raum-Wohnung mit verglastem Erker in begehrter Lage.

Begehrte Lage im Szeneviertel. Die helle 2-Raum-Wohnung liegt in einem hochwertigem Neubau im ruhigsten Teil von Köln-Ehrenfeld.

Ausstattung:

Der Wohnraum mit weißen Terracotta-Fliesen ausgestattet und das Schlafzimmer Laminatboden. Erker mit bodentiefer Verglasung und außenliegendem Sonnenschutz, neutraler Abstellschrank im Flur, Bad mit Badewanne und Waschmaschinenstellplatz. Fenster und Fenstertüren aus Naturholz und mit Zweischeibenisoliertes als Wärmeschutzverglasung. Innenfensterbänke aus Naturstein. Videogegensprechanlage mit Kamera, geräuscharmer Personenaufzug.

Im Kellergeschoss befinden sich Abstellräume und die gemeinschaftlich zu nutzenden Räume für Fahrräder und Kinderwagen, zum Trocknen von Wäsche, Hausanschluss, ein Rollstuhlstellplatz, sowie ein direkter Zugang zur Tiefgarage.

Eine moderne Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden...!

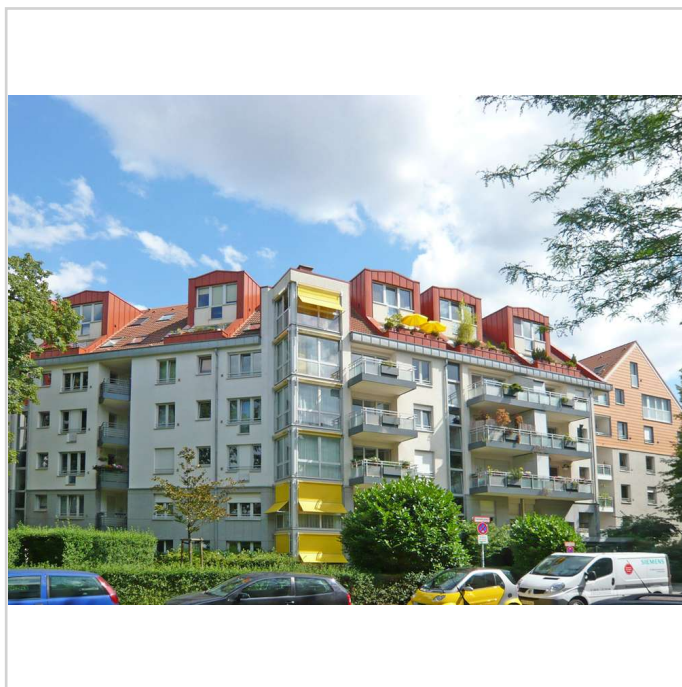
Lage:

Der Piuspark liegt im ruhigsten Bereich von Köln-Ehrenfeld. Er ist eingebettet zwischen der Barthelstraße, der Piusstraße und der Vogelsanger Str. Hier präsentieren sich hochwertige Stadtwohnungen mit hervorragender Verkehrsanbindung und gewachsener Infrastruktur und trotzdem in Ruhiglage, in direkter Nähe zur Kölner Innenstadt und der Grünzone um den Aachener Weiher.

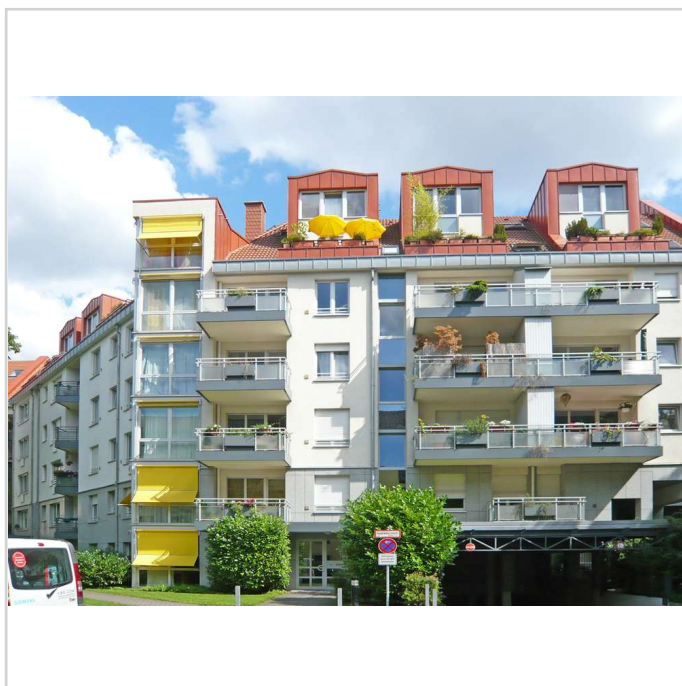
Köln-Ehrenfeld zählt inzwischen zu den "In"-Wohngebieten und verfügt über eine facettenreiche Gastronomie- und Kulturszene. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Sie in wenigen Minuten am Dom und in der Innenstadt sind, mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf als auch für den gehobenen Standard. Der Autobahnanschluß der A57 liegt nur ca. 3 Min mit dem PKW entfernt.

Sonstiges:

Treppenhausreinigung durch Hausbetreuer, Trockner u. Trockenräume im Haus, Nebenkosten incl. Kabelfernsehen und Hausmeisterservice (Reinigung Treppenhaus, Pflege der Außenanlagen und der Grünanlagen, Winterdienst etc.).



Hausansicht



Hausansicht

Typ 2-Raum-Wohnung 65,29 m²

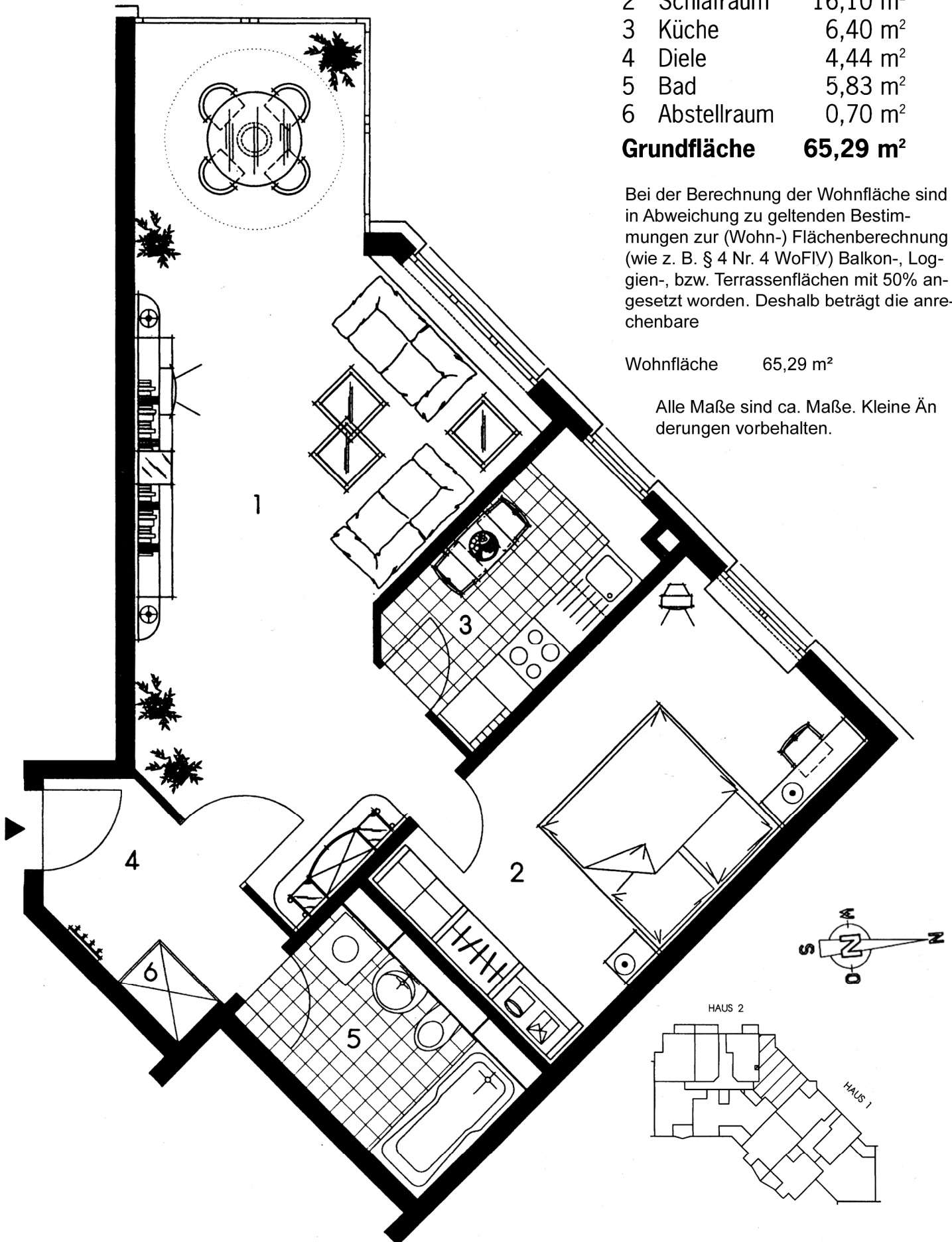
1	Wohnraum	31,82 m ²
2	Schlafrum	16,10 m ²
3	Küche	6,40 m ²
4	Diele	4,44 m ²
5	Bad	5,83 m ²
6	Abstellraum	0,70 m ²

Grundfläche 65,29 m²

Bei der Berechnung der Wohnfläche sind in Abweichung zu geltenden Bestimmungen zur (Wohn-) Flächenberechnung (wie z. B. § 4 Nr. 4 WoFIV) Balkon-, Loggien-, bzw. Terrassenflächen mit 50% angesetzt worden. Deshalb beträgt die anrechenbare

Wohnfläche 65,29 m²

Alle Maße sind ca. Maße. Kleine Änderungen vorbehalten.



Köln-Ehrenfeld, Pius Park - Hochwertige 2-Raum-Wohnung mit verglastem Erker in begehrter Lage.



Piusstr. 51
50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,29 m²
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Hausansicht



Hausansicht



Umfeld



Umfeld

Köln-Ehrenfeld, Pius Park - Hochwertige 2-Raum-Wohnung mit verglastem Erker in begehrter Lage.



Piusstr. 51
50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,29 m²
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Umfeld



Umfeld



Umfeld



Umfeld

Köln-Ehrenfeld, Pius Park - Hochwertige 2-Raum-Wohnung mit verglastem Erker in begehrter Lage.



Piusstr. 51
50823 Köln

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,29 m²
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Umfeld



Umfeld



Umfeld



Umfeld