

# Erstbezug nach Sanierung mit Balkon: exklusive 1-Zimmer-Wohnung in Köln-Weiden



## An der Alten Post 21

50859 Köln-Weiden

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 49,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 660,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 840,00 EUR

Scout-ID: 117835984  
Objekt-Nr.: 2772a2c7-d040-46e2-8656-711043d63522

### Ihr Ansprechpartner:

Herr D. Töplitzer

E-Mail: wohnung-dt@gmx.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	7
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	139,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	01.07.2020
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 125,00 EUR  
Heizkosten: 55,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR  
Kautien: 3 Kaltmieten

# Erstbezug nach Sanierung mit Balkon: exklusive 1-Zimmer-Wohnung in Köln-Weiden



**An der Alten Post 21**  
50859 Köln-Weiden

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 49,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 660,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 840,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses gut geschnittene Appartement ist ab dem 01.07.2020 (ggf. schon 15.06.20) nach einer aufwendigen Komplettrenovierung bezugsfertig. Alle Böden (Fliesen & Parkett), Fensterglas, Tapeten, Elektro- und Wasserleitungen werden professionell und hochwertig erneuert und das komplette Bad auf den heutigen Stand gebracht. Der helle Wohnraum besticht dann durch sein frisches Echtholzparkett und weiße Fensterrahmen. Die separate Küche mit Blick ins Grüne verfügt dann über einen Fliesenpiegel (weiß 30x60cm), Geschirrspülanschluss sowie einen mit Bad, Flur und Abstellraum einheitlichem neuen Fliesenboden (Feinsteinzeug). Das Badezimmer wird zur kleinen Wohlfühlzone; begehbare Dusche hinter einer riesen Panoramaglasscheibe und modernem Handtuchheizkörper. Vom Flur aus gelangt man zum Wohnraum, Bad und Abstellraum. Der Abstellraum bietet Staufläche und wird mit einem Waschmaschinenanschluss/-Abfluss ausgestattet. Ein zusätzlicher trockener Keller bietet Ihnen weiteren Stauraum. Das Highlight des Appartements ist der fast 13qm große Balkon, von dem aus Sie zur ruhigen und mit großen Bäumen bewachsenen Straßenseite schauen. Der Tiefgaragenstellplatz kann für 50€ im Monat gemietet werden.

## Ausstattung:

- Echtholzparkett
- bodentiefe Fenster
- neues Bad mit begehbare Dusche
- großer Balkon (ca. 13qm)
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- trockener Kellerraum

## Lage:

Eine klasse Lage mit optimaler Verkehrsanbindung (ÖPNV + PKW)  
20min zum Rudolfplatz (KVB)  
Bushaltestelle "Ostlandstr." (Linie 173, 143 und 145) ca. 150m, 2min Fußweg  
Bahnhalttestelle "Weiden Zentrum" (Linie 1) ca. 500m, 5min Fußweg  
S-Bahnhalttestelle "Lövenich" (Linie S12, S13, S19) ca. 950m, 10-12 Minuten Fußweg  
Der Wohnpark Weiden liegt rückversetzt inmitten einer sehr gepflegten Grünanlage mit altem Baumbestand. Rasenflächen und Kinderspielplätze sowie Ruhezonen für Erwachsene schaffen einen gediegenen Charakter und ergeben einen hohen Wohnwert!  
Das Zentrum ist nahe, die Infrastruktur perfekt und der Freizeitwert zugleich hoch. Beste Möglichkeiten für sportliche Menschen in der Nähe des Wohnpark Köln-Weiden. Ob Laufstrecke, Sport-Studio oder Golfplatz. Sie finden alles in unmittelbarer Nähe.  
Nur eine Straße weiter bietet das Einkaufszentrum "Rhein-Center" beste Einkaufsmöglichkeiten. Hier lässt sich der Wunsch nach zeitgemäßer Wohnqualität

verwirklichen.

Wald und Flur sind von der Wohnung aus innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Das Autobahnkreuz Köln-West, an dem sich die A1 und die A4 treffen liegt nur etwa 1km entfernt. Die Aachener Straße verbindet Sie mit dem Kölner Innenstadtbereich. Hinzu kommen Bahn- und Busverbindungen. Die Entfernung zum Kölner Dom und folglich zur Innenstadt, beträgt 9 km.

## Sonstiges:

Eine aktuelle Schufaauskunft, Bonitätsauskunft, ein unbefristeter Arbeitsvertrag und die letzten drei aktuellen Gehaltsabrechnungen sind für ein Mietverhältnis vorzuweisen.



Wohnraum

## Erstbezug nach Sanierung mit Balkon: exklusive 1-Zimmer-Wohnung in Köln-Weiden



An der Alten Post 21  
50859 Köln-Weiden

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 49,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 660,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 840,00 EUR



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum

## Erstbezug nach Sanierung mit Balkon: exklusive 1-Zimmer-Wohnung in Köln-Weiden



An der Alten Post 21  
50859 Köln-Weiden

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 49,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 660,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 840,00 EUR



Küche



Küche



Flur



Abstellraum

## Erstbezug nach Sanierung mit Balkon: exklusive 1-Zimmer-Wohnung in Köln-Weiden



An der Alten Post 21  
50859 Köln-Weiden

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 49,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 660,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 840,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon

## Erstbezug nach Sanierung mit Balkon: exklusive 1-Zimmer-Wohnung in Köln-Weiden



An der Alten Post 21  
50859 Köln-Weiden

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 49,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 660,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 840,00 EUR



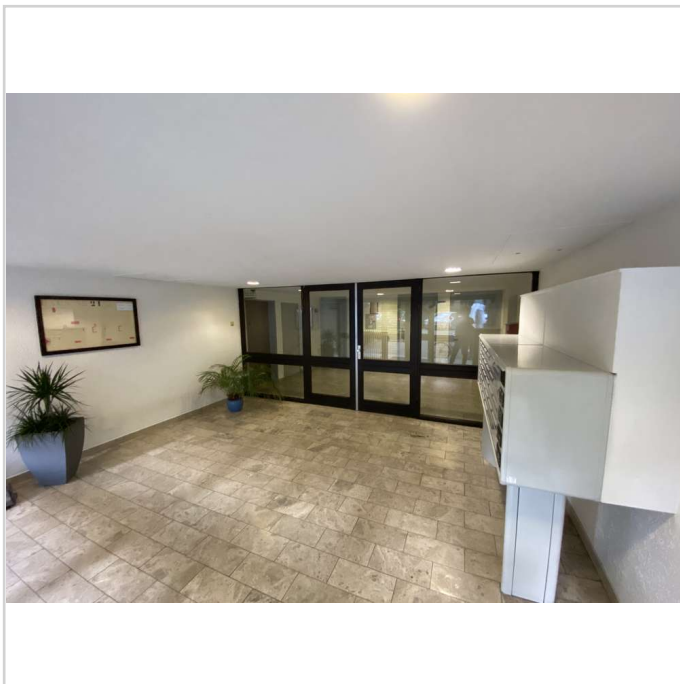
Balkon



Ausblick



Hausansicht



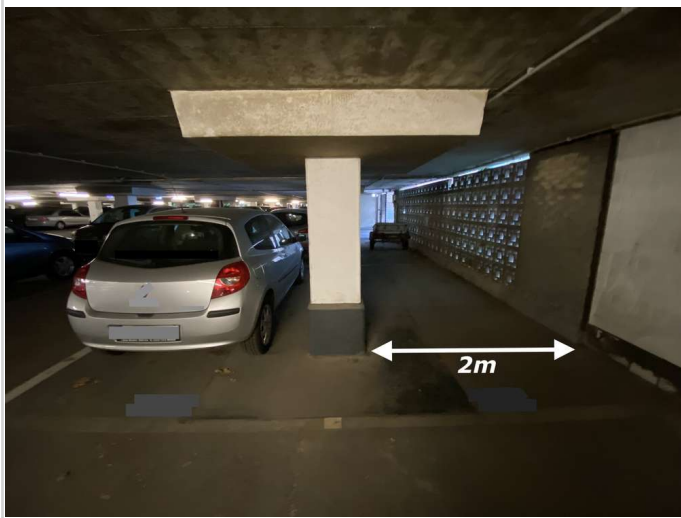
Hauseingang

## Erstbezug nach Sanierung mit Balkon: exklusive 1-Zimmer-Wohnung in Köln-Weiden



An der Alten Post 21  
50859 Köln-Weiden

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 49,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 660,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 840,00 EUR



TG Stellplatz



trockener Keller



Wohnanlage



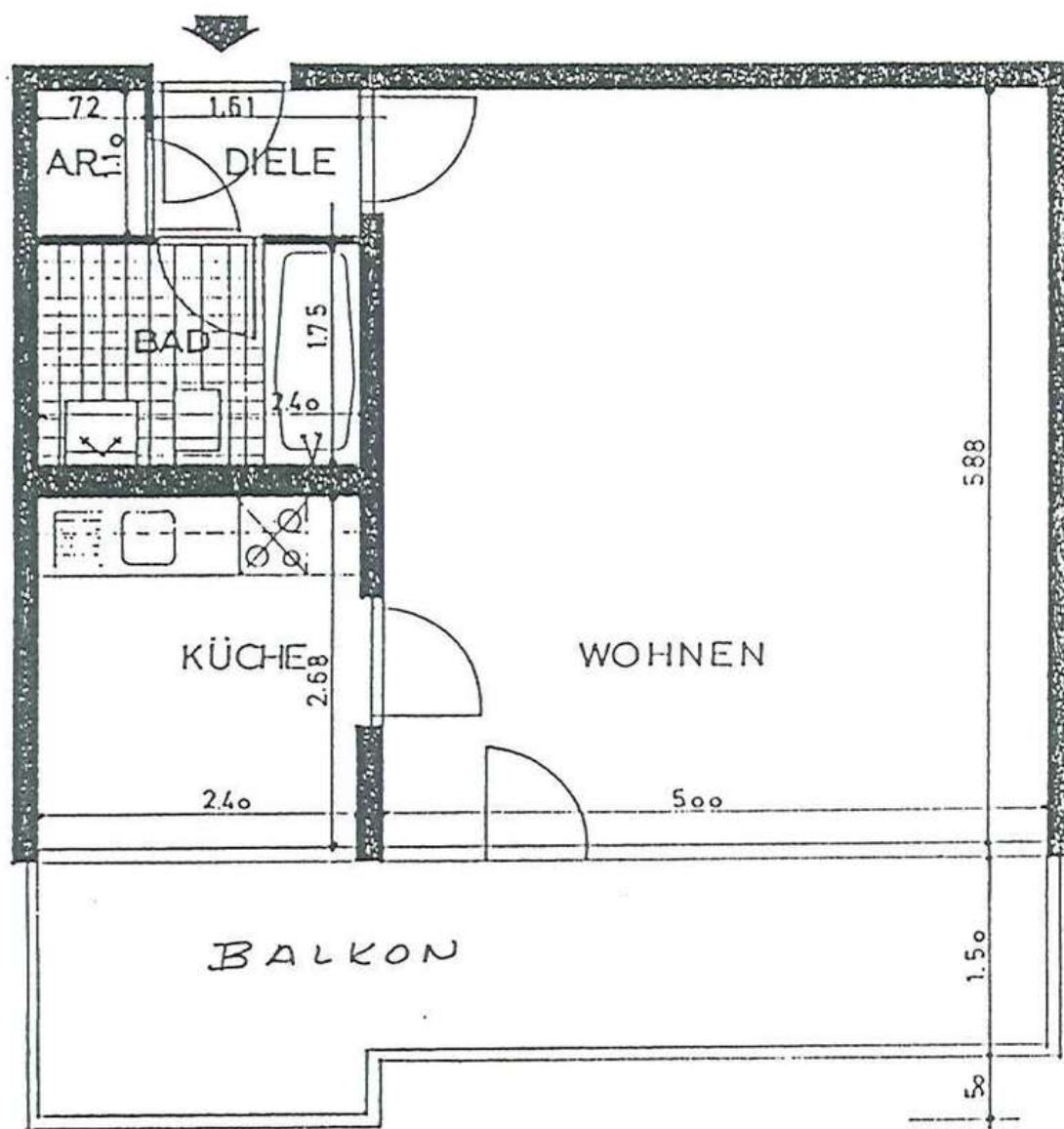
Wohnanlage

## Erstbezug nach Sanierung mit Balkon: exklusive 1-Zimmer-Wohnung in Köln-Weiden



An der Alten Post 21  
50859 Köln-Weiden

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 49,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 660,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 840,00 EUR



Grundriss

## Erstbezug nach Sanierung mit Balkon: exklusive 1-Zimmer-Wohnung in Köln-Weiden



An der Alten Post 21  
50859 Köln-Weiden

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 49,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 660,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 840,00 EUR

