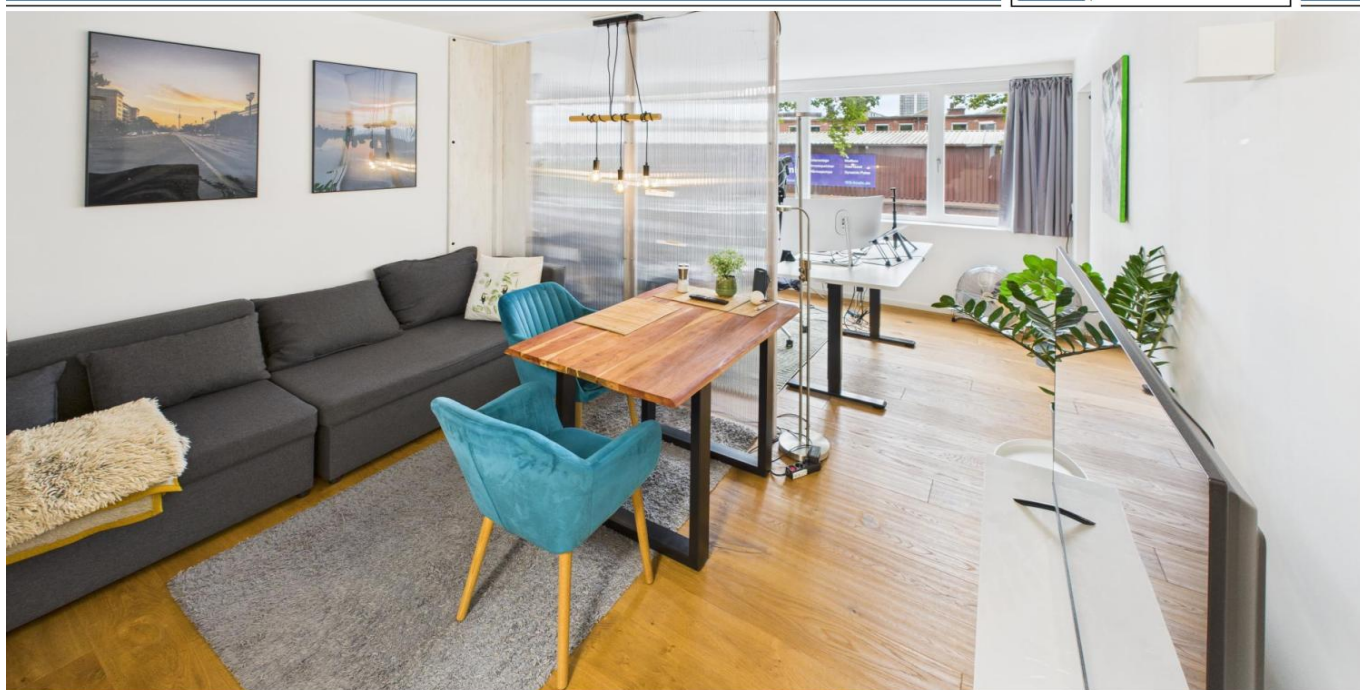


Köln – Mülheim

Rheinblick - Moderne 2-Zimmer Wohnung mit zwei Loggien in Köln-Mülheim

CODICE OGGETTO: 25390031www.von-poll.com**PREZZO D'AFFITTO: 855 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57 m² • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25390031	Prezzo d'affitto	855 EUR
Superficie netta	ca. 57 m²	Costi aggiuntivi	120 EUR
DISPONIBILE DAL	29.08.2025	Appartamento	Piano
Vani	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1962		

CODICE OGGETTO: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.09.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	130.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

CODICE OGGETTO: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

La proprietà



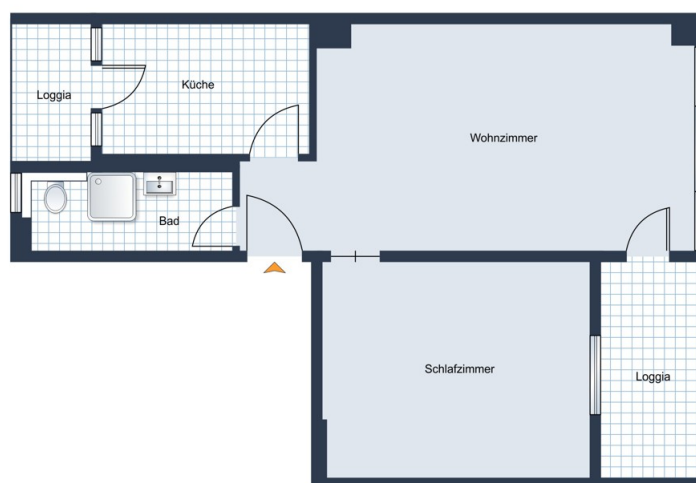
CODICE OGGETTO: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

Una prima impressione

Diese moderne Zweizimmerwohnung wurde 2015 kernsaniert, frisch renoviert und bietet nun alles, was komfortables Wohnen ausmacht – in direkter Nähe zum Mülheimer Hafen.

Herzstück der Wohnung im 1. Obergeschoss ist das großzügige Wohnzimmer, von dem aus alle weiteren Räume erreichbar sind. Die helle Küche hat Platz für einen kleinen Essbereich und hat Zugang zu einer gemütlichen Loggia mit Blick in den Hinterhof. Das Tageslichtbad überzeugt mit einer bodengleichen Dusche und Glasabtrennung und sorgt so für ein komfortables Wohngefühl. Im Schlafzimmer stehen praktische Einbauschränke und Regale bereit, während das Fenster zur großen Loggia ausgerichtet ist, die vom Wohnzimmer aus begehbar ist und zusätzlichen Freiraum schafft. Hochwertige Eichendielenböden in allen Wohnräumen (außer im Bad) verleihen der Wohnung eine warme, stilvolle Atmosphäre.

Zusätzlich steht ein eigener Kellerraum sowie ein Fahrradstellplatz im Innenhof zur Verfügung. Viele Möbelstücke, darunter die Einbauküche und eine Waschmaschine, können nach Absprache vom Vermieter übernommen werden.

CODICE OGGETTO: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

Dettagli dei servizi

- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Hochwertiger Bodenbelag aus Eichendielen
- Glatt verputzte, weiße Wände
- Wandleuchtern im Wohnzimmer
- Fußbodenheizung
- Zwei Loggien
- Privater Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Waschkeller mit der Möglichkeit zur Übernahme einer Waschmaschine
- Überdachte Fahrradaufhängung in dem durch ein Tor gesicherten Durchgang zum Hinterhof
- Die Küche sowie diverse Möbelstücke können nach Absprache übernommen werden
- Kleiderschrank im Schlafzimmer ist inklusive

CODICE OGGETTO: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt nur eine Gehminute vom Rhein entfernt, direkt gegenüber der Katzenbuckelbrücke. Am Ufer erstreckt sich ein Grünstreifen mit Rad- und Spazierwegen sowie verschiedenen Gastronomieangeboten. Die Katzenbuckelbrücke überspannt die Einfahrt zum Mülheimer Hafen und bietet nicht nur einen großartigen Blick auf den Kölner Dom, sondern auch direkten Zugang zum Jugendpark und zum Rheinpark mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Mit dem Fahrrad erreicht man den Kölner Hauptbahnhof und den Dom in etwa 15 Minuten. Zudem ist eine Änderung der Straßenführung geplant, die künftig für eine deutliche Verkehrsberuhigung vor dem Haus sorgen wird.

Im Süden Mülheims wächst seit einigen Jahren ein neues Stadtquartier, das modernes Wohnen und Arbeiten am Rhein verbindet. Zwischen Katzenbuckelbrücke und Zoobrücke entsteht auf rund 70 Hektar eine Mischung aus rund 3.600 Wohnungen, teils in historischen Gebäuden, sowie großzügigen Grün- und Freiflächen. Dazu gehören auch die Hafenmole und der Rheinboulevard entlang des Hafenbeckens. Ziel ist ein lebendiges Viertel mit Wohnen, Kultur, Gewerbe, Bildung, Gastronomie, Dienstleistungen und Naherholung – immer im Einklang mit den historischen Strukturen und dem Hafenbetrieb. Schon heute haben Start-ups, Event-Locations und Kreative das Gebiet für sich entdeckt. In den nächsten Jahren kommen außerdem Kitas, eine Grundschule, eine Bäckerei, eine Kaffeerösterei sowie weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf hinzu.

Köln-Mülheim selbst ist ein dynamischer, vielfältiger Stadtteil, der Urbanität, kulturelle Vielfalt und Kreativität verbindet. Direkt am Rhein gelegen und angrenzend an Deutz und die Kölner Innenstadt, bietet Mülheim ein besonderes Flair aus historischen Industriebauten, Lagerhallen und Gründerzeithäusern. Dieser Mix zieht vor allem Kreative und Individualisten an. Gleichzeitig überzeugt der Stadtteil mit einer sehr guten Verkehrsanbindung: Eigene Anschlüsse an die A3, ein Bahnhof sowie mehrere U- und S-Bahnlinien sorgen für schnelle Wege in die Innenstadt und darüber hinaus.

CODICE OGGETTO: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 130.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Péus

Dellbrücker Hauptstraße 118, 51069 Köln

Tel.: +49 221 - 29 74 84 95

E-Mail: koeln.dellbrueck@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com