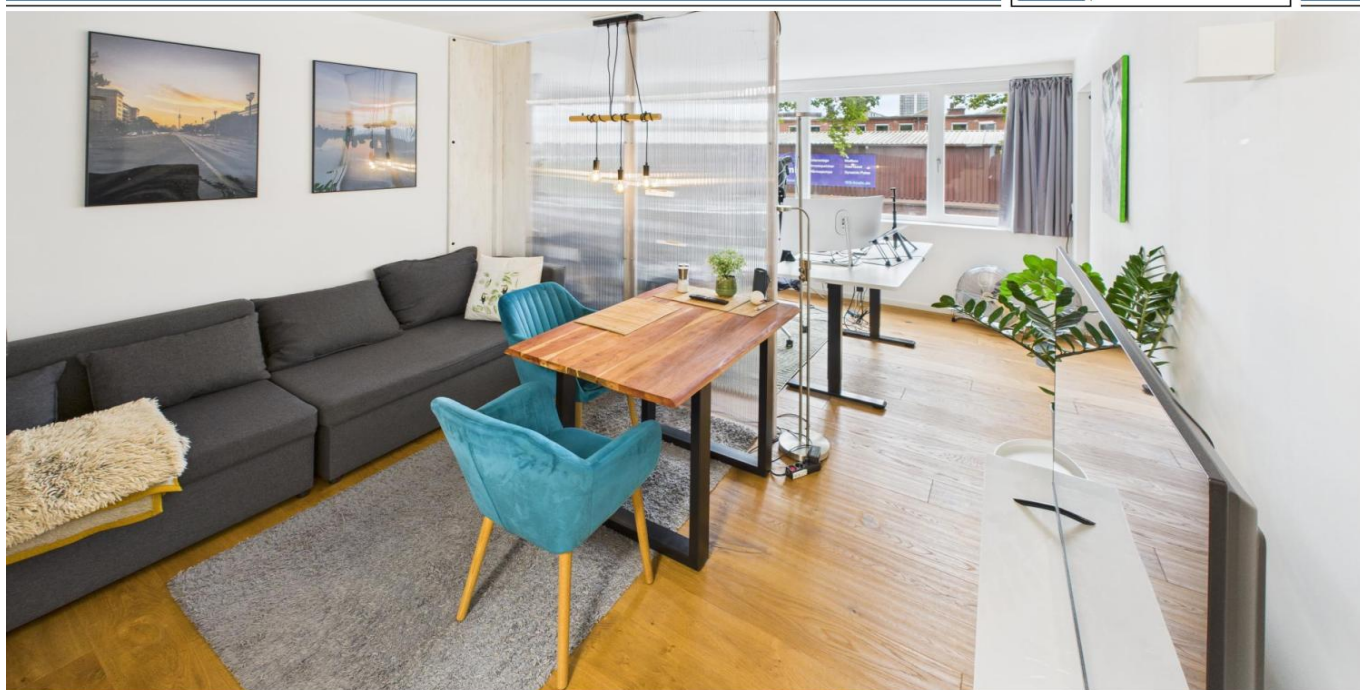


Köln – Mülheim

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

Número da propriedade: 25390031



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 855 EUR • ÁREA: ca. 57 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25390031
Área	ca. 57 m²
Disponibilidade	29.08.2025
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1962

Preço do aluguel	855 EUR
Custos adicionais	120 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	130.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.09.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1962

Número da propriedade: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

O imóvel



Número da propriedade: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

O imóvel



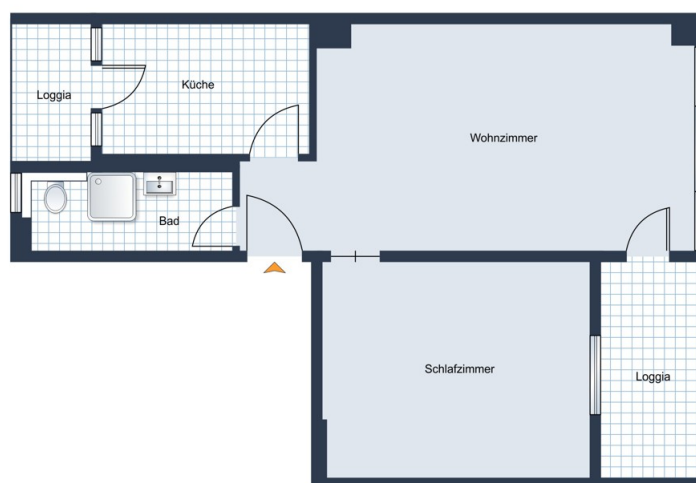
Número da propriedade: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

O imóvel



Número da propriedade: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25390031 - 51063 Köln – Mülheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander Péus

Dellbrücker Hauptstraße 118, 51069 Köln

Tel.: +49 221 - 29 74 84 95

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com