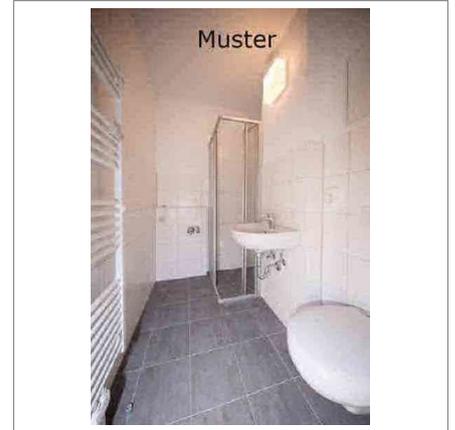
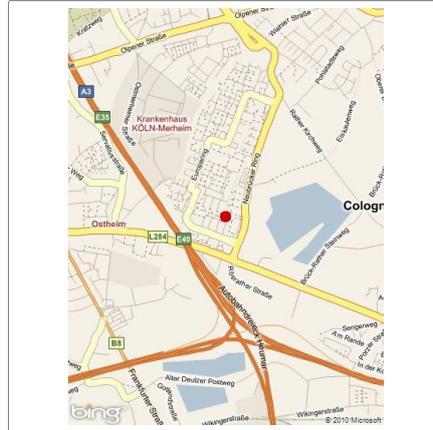


# 4-Zimmer-Wohnung in Köln Neu - Brück

VONOVIA

Hermann-Hesse-Weg 17, 51109 Köln OT Neubrück  
Objekt-ID: 84-0530400009



## Ausstattung

Aufzug; Balkon; Ausrichtung Freisitz: West; Getrenntes WC; Einbauschränke; Zentralheizung; Fernwärme; Isolierverglasung; Mieterkeller; Fahrradabstellraum; Gegensprechanlage; Waschküche; vollständige Wärmedämmung; EG-Wohnung; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

## Objektlage

Diese Wohnung liegt auf der rechten Rheinseite im Stadtteil Neu- Brück. Dieser Stadtteil ist in den 70 er Jahren entstanden und besteht in erster Linie durch seine Infrastruktur. Das heißt hier finden sie alles, was das tägliche Leben erfordert. Dazu gehören unter anderem, die Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen aber auch Ärzte sind binnen sehr kurzer Zeit fußläufig zu erreichen. Auch das Freizeit- und Kulturangebot kommt hier nicht zu kurz. Von diesem Punkt aus können Sie Stundenlang über die Felder spazieren gehen und mit dem Rad sind sie schnell im Königsforst. Abgerundet wird das alles aber auch von der Verkehrsanbindung; die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut zu erreichen, aber auch das Kölner Autobahnkreuz, mit den Anbindungen an die Autobahnen A 1, A 3, A 4 und A 59 erreichen binnen weniger Minuten.

## Objektbeschreibung

Diese schöne geschnittene 4Zimmer-Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines modernen Mehrfamilienhauses. Vor Ihrem Einzug wird die Wohnung noch aufwendig saniert. Hierbei wird unter anderem die gesamte E-Anlage neuverlegt, die Türen und Tüorzargen werden ausgetauscht und, wie auch alle Heizkörper in der Wohnung, in weiß lackiert. Das Badezimmer wird ebenso komplett saniert und mit einer Badewanne, einem Wand-WC, einem Waschbecken und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Es ist durch weiße Wand- und anthrazitfarbene Bodenfliesen modern und Zeitlos gestaltet. Das helle und große Wohnzimmer verfügt über einen Austritt zum Balkon. Dieser lädt zum verweilen an schönen Sommertagen ein. Die gesamte Wohnung verfügt über einen attraktiven Standard, sodass Sie nur die Wand- und Bodenbeläge nach Ihrem eigenen Geschmack einbringen müssen. Selbstverständlich steht Ihnen auch ein Keller zur Verfügung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie uns gerne eine Anfrage, sodass wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen vereinbaren können.

## Sonstiges

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100% erneuerbaren Energien und vielen weiteren Vorteilen:

- Attraktive Arbeits- und Grundpreise
- Sicherheit bei der Energieversorgung
- unkomplizierter und schneller Wechselservice

Zimmer	3
Wohnfläche	ca. 75.99 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	867.81 €
Nebenkosten	201.00 €
Heizkosten	94.00€
Gesamtmieter	1162.81 €
Kaution	2603.43 €
Verfügbar	04.08.2025
Wohnungstyp	Etage
Etage	4. Obergeschoß
Baujahr	1973
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	FERN
Energiebedarf	97 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienz	C



die Möglichkeiten zum Bezug von Vonovia-Grünstrom an!

Die Internetgeschwindigkeit in dieser Wohnung beträgt bis zu 500 Mbit/s. Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.com/datenschutz](http://www.vonovia.com/datenschutz). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de) und in der Mein Vonovia App.



**Dein Vermieter kann auch Strom.**

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100 % erneuerbaren Energien.

- Sicherheit bei der Energieversorgung
- Keine versteckten Kosten
- Kostenloser Wochenservice, schnell und unkompliziert
- Alles im Blick mit der „Mein Vonovia“ App

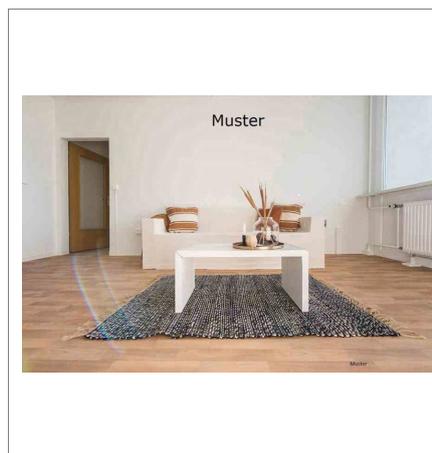
Sprechen Sie unseren Vermieter gerne im Rahmen der Besichtigung auf unser Stromangebot an!

VONOVIA

## Lageplan



## Weitere Bilder



Muster

