



Nettokaltmiete: 625,00 EUR  
Betriebskosten: 128,00 EUR  
Heizkosten: 35,00 EUR  
**Gesamtmiete: 788,00 EUR**  
Kaution: 1.875,00 EUR

Wohnfläche: 50 m<sup>2</sup>  
Etage: 7

Ausweistyp: real-estate.detail.energyPerformanceC

Energieträger: Gas

Verbrauch  
/Bedarf In kWh: 128

Baujahr: 1970

Wohnungs-ID: 5044/00565/005/0180

Konrad-Adenauer-Straße 10, 51149 Köln

# 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Ines Kievernagel · Zentrales Vermietungscenter:

vermietung@grandcityproperty.de · +49 30 346 55 777 (Mo-Fr 7-19 Uhr)

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## **WEITERE INFORMATIONEN**

<b>Baujahr</b>	1970
<b>Zustand</b>	Renoviert
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Gas
<b>Energieausweistyp</b>	real-estate.detail.energyPerformanceCertificateType.BEDARF
<b>Energieverbrauchswert</b>	128.00 kwh

## **OBJEKTBESCHREIBUNG**

Das 8-stöckige Wohnhaus wurde 1970 erbaut - In der 7. Etage liegt Ihre neue Wohnung. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die gewünschte Etage.

Das komplette Gebäude wurde in 2022 energetisch saniert. In dem Gebäude erfolgt die Aufbereitung des Warmwassers und der Heizung über eine thermische Luftwärmepumpe.

Die gesamte Fassade wurde energetisch saniert und die Heizung wird mit erneuerbaren Energien betrieben. Diese Maßnahmen führen zu einer enormen Energie- und Kostenersparnis.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Unsere Mitarbeiter:innen begrüßen Sie in der regelmäßigen Mietersprechstunde im Mieterservicebüro ganz in der Nähe. Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

## **AUSSTATTUNG**

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 50 m<sup>2</sup>

- Balkon
- PVC- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Braune Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Anthrazite Boden- und braune Wandfliesen in der Küche
- Bad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum & Fahrradkeller
- Hausmeisterservice
- 24/7 Mieterservice & Mietersprechstunde

## **LAGE**

Willkommen in Köln - im Stadtteil Porz-Finkenberg .

In einer Nebenstraße liegt die gepflegte Wohnanlage.

Im Umkreis von wenigen hundert Metern befinden sich Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Für die Kleinen gibt es Schulen und Kindergärten, die zu Fuß gut erreichbar sind.

Nahegelegene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs gewährleisten eine gute Anbindung.

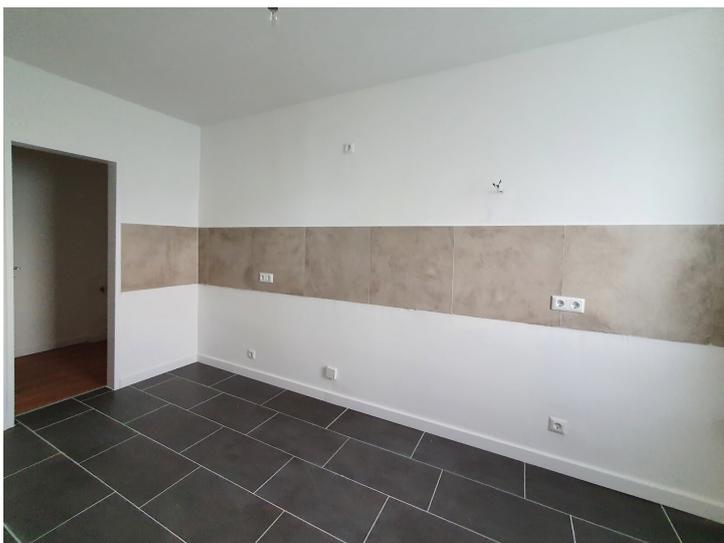
Für die Freizeitgestaltung dienen Parks und Grünanlagen in der Nähe, sowie Sportvereine in der Umgebung.

## SONSTIGES

/configuration/sonstiges

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER



EINEN LINK ZUM  
VIDEO-RUNDGANG FINDEN  
SIE WEITER UNTEN IN  
DIESER ANZEIGE



**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!



Top renovierte Wohnungen



97% Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice

## WEITERE BILDER

