



Nettokaltmiete:	672,00 €
Betriebskosten:	153,00 €
Heizkosten:	68,00 €
Gesamtmiete:	893,00 €
Kautiion:	2.016,00 EUR
Wohnfläche:	61.07 m ²
Etage:	4
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Gas
Verbrauch /Bedarf In kWh:	198
Baujahr:	1974

Wohnungs-ID: 6009/00971/002/0037

Konrad-Adenauer-Straße 72-80, 51149 Köln

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:
Ines Kievernagel · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

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

Baujahr	1974
Zustand	Renoviert
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	198.20 kwh

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 20-stöckige Wohnhaus wurde 1971 erbaut - In der 4. Etage liegt Ihre neue Wohnung. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die gewünschte Etage.

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. 61 m²

- Balkon
- Laminat- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Bad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausmeisterservice
- 24/7 Mieterservice & Mietersprechstunde

LAGE

Willkommen in Köln - im Stadtteil Porz-Finkenbergr.

In einer ruhigen 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

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

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



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

Jetzt QR-Code
scannen und GCP
App downloaden!

A promotional graphic for the GCP app. It features the GCP logo (a stylized house icon) at the top left. Below it, two smartphones are shown side-by-side, displaying the app's interface. The left phone shows a search results page for 'Suchergebnisse' with several apartment listings. The right phone shows the 'DIGITALE SERVICES' menu with icons for 'Antragstellung', 'Bewertungen & Anfragen', 'Wartungsanträge', 'Dokumente', and 'Tafelrechnungen'. The text 'Alles in einer App: Wohnungsangebote, Mieter-Service und Treueprogramm!' is prominently displayed in the center. Below this, it says 'Jetzt QR-Code scannen und GCP App downloaden!' next to a QR code.

Top renovierte Wohnungen



97% Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice

A graphic with four colored quadrants. The top-left quadrant is white and contains the GCP logo. The top-right quadrant is yellow and contains an icon of a paint roller, with the text 'Top renovierte Wohnungen' below it. The bottom-left quadrant is green and contains an icon of a heart, with the text '97% Mieterzufriedenheit' below it. The bottom-right quadrant is dark grey and contains an icon of a person and a speech bubble, with the text '24/7 Mieterservice' below it.