



ExposureAmRhein

Penthouse

Exklusive Wohnung in der Nähe von
Köln - provisionsfrei von privat



Allgemeine Objektinformationen

Bei dem ab dem 01.01.2020 zu beziehenden Objekt handelt es sich um ein 94 qm großes Penthouse (2.OG) mit moderner und hochwertiger Ausstattung inklusive eines Smart-Home-Systems in verkehrsgünstiger Lage in der Nähe von Köln.

Zimmer: 3,5

Wohnungsgröße: 85 qm

Balkongröße: 18 qm

Fertigstellung: 09/2016

Objektzustand: neuwertig

Ausstattung: gehobene Qualität inkl. Nolte-Wohnküche

Stellplatz: verfügbar

Heizungsart: Zentralheizung (Gas) / Fußbodenheizung

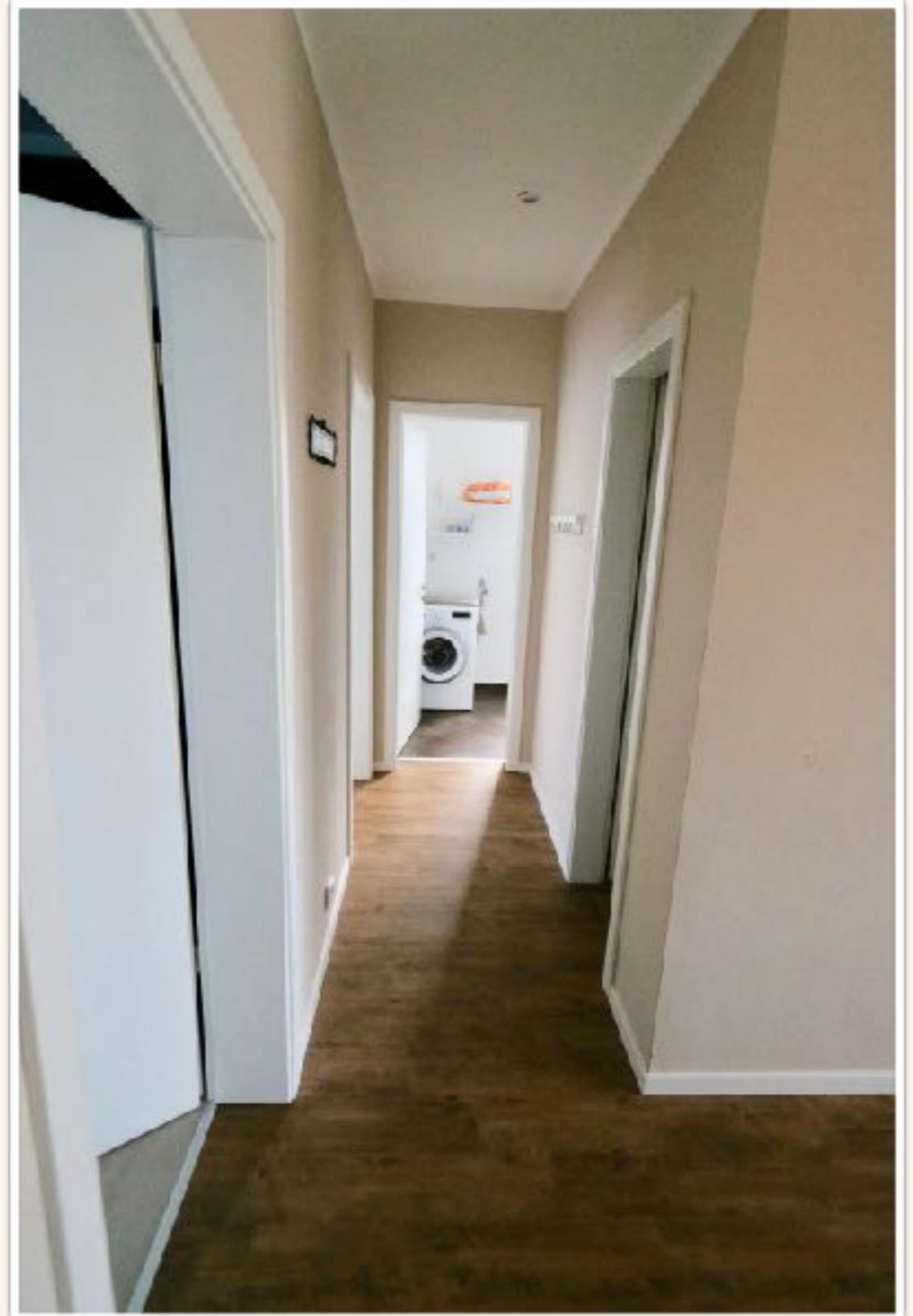
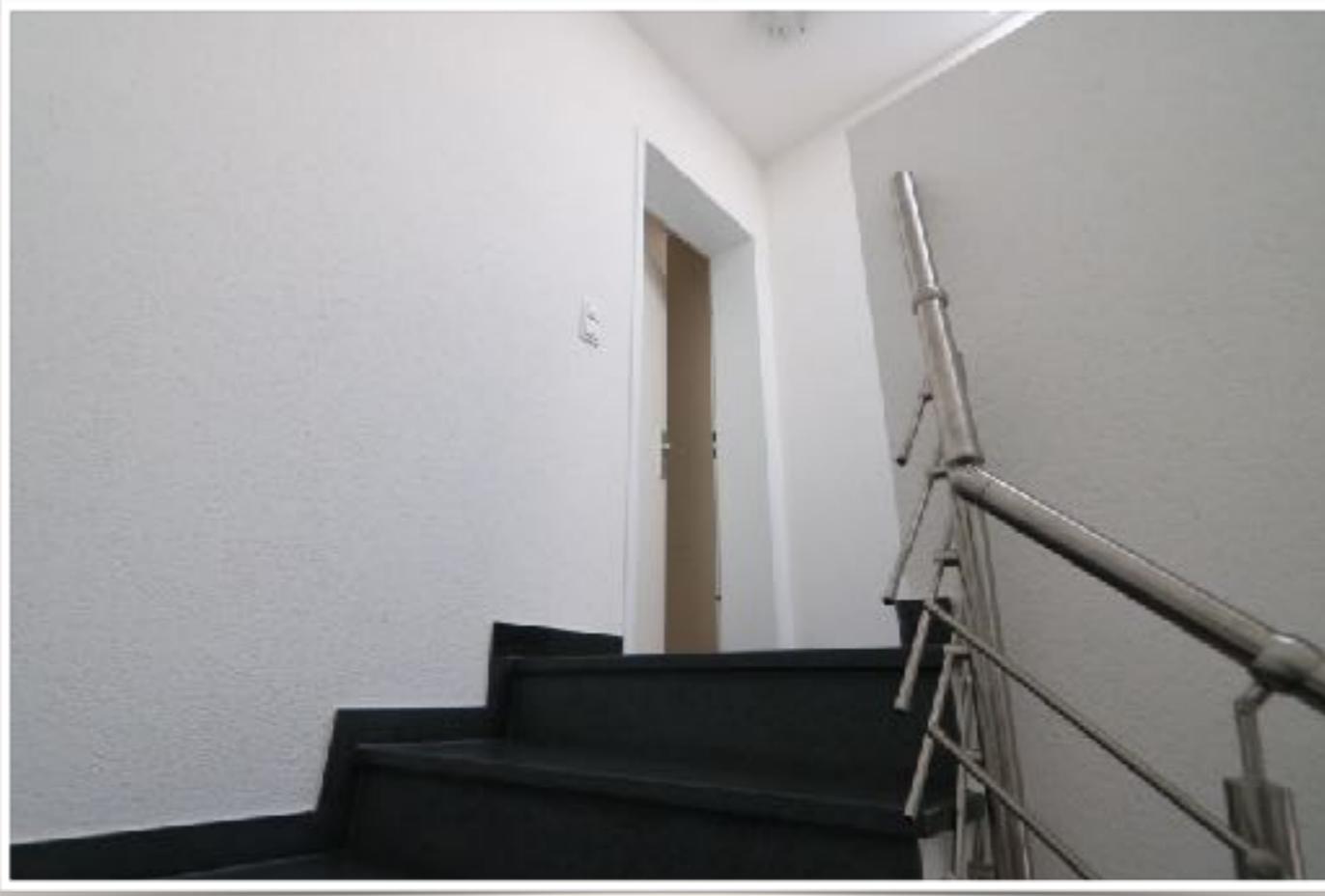
Warmwassererhitzung: Durchlauferhitzer

Flur & Eingangsbereich



Der moderne und gradlinige Eingangsbereich verfügt über ein im Flachdach eingebrachtes Dachfenster für Lichteinfall und optimale Belüftung. Der Treppenboden sowie die Flurfliesen sind aus dunkelgrauem Granit. Das Treppengeländer ist aus Edelstahl.

Bei der Wohnungseingangstür handelt es sich um eine Sicherheitstür mit verstärktem Rahmenprofil.



Der Wohnungsflur innerhalb der Wohnung ist mit einem hochwertigen Vinyl-Boden in Holzoptik und Decken-Spotlights ausgestattet.



Die Videosprechanlage mit automatischer Foto-Funktion bei Klingeln der Marke Busch-Jäger ist gleichzeitig die Zentrale der Smart-Home-Option der Wohnung.

Wohn- & Essbereich



Das Wohnzimmer mit offener Wohnküche und Essbereich verfügt über zwei jeweils 6 qm große Fensterfronten mit Glasschiebetüren, welche den gesamten Wohnbereich hell und freundlich erscheinen lassen.

Durch die Glasschiebetüren gelangt man auf den geräumigen Balkon der Wohnung.

Die vierfachverglasten Fenster / Türen sind in besonderem Maße schallgeschützt.

Wohn- & Essbereich: KÜCHE



Die Wohnküche der Marke **Nolte** (eingebaut 09/2016) ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Der integrierte Essbereich bietet Platz für 7 Personen.



Im Küchenbereich ist eine Klimaanlage der Marke *Gree* angebracht.





Einbaugeräte:

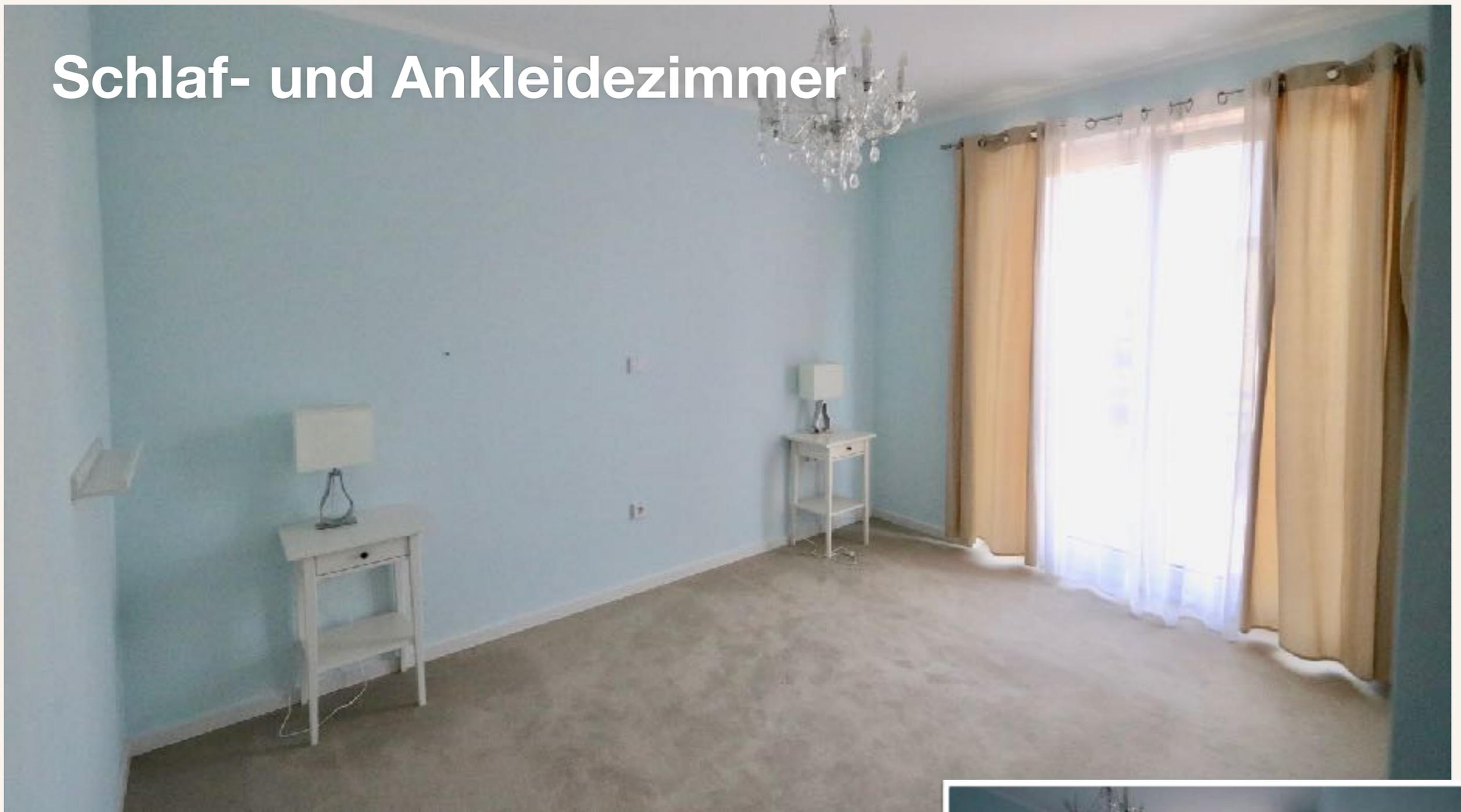
- *Blanko* Spüle
- *Neff design* Backofen mit Wärmefach
- *Neff design* Induktionsherdplatte
- *Neff design* Spülmaschine
- *silverline* Abluft-Dunstabzugshaube
- Kühlschrank mit separatem Gefrierfach

Wohn- & Essbereich: Wohnzimmer



Die
Fensterfronten
verfügen über
Außenjalousie.

Schlaf- und Ankleidezimmer



Im Master-Schlafzimmer wurde ein **allergiefreundlicher Vorwerkteppichboden** verlegt.

Im Zwischenbereich von Flur zum Schlafzimmer befindet sich eine mit Schränken ausgestattete **Ankleide** (siehe nächste Seite).

Rechtsseitig befindet sich das dem **Schlafzimmer zugehörige Badezimmer**.



Ankleide



Badezimmer Master-Schlafzimmer



Das Bad-en-Suite mit **ebenerdiger Regendusche** und bodentiefem Milchglasfenster ist mit hellen **Natursteinfliesen** und Badmöbeln ausgestattet.

Die Wassererwärmung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.



Zusätzlich zur Fußbodenheizung enthält das Bad-en-Suite noch einen **separaten Handtuchheizkörper**.



Gästebadezimmer



Das Gästebadezimmer verfügt über eine **Badewanne** und helle Badezimmermöbel.

Die Wassererwärmung erfolgt ebenfalls über einen Durchlauferhitzer. Auch hier: zusätzlich zur Fußbodenheizung enthält das Bad einen **separaten Handtuchheizkörper**.

Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss sind vorhanden. Die **Bosch-Waschmaschine** ist im Mietpreis enthalten.





Büro / Kinderzimmer



Balkon

Der Balkon mit Südausrichtung verfügt über ein **Edelstahlgeländer mit eingefassten Milchglasscheiben** und einen Boden aus **Bangkirai-Holz**.



Weitere Objektinformationen

Lage: (Auf Anfrage bei Neuser & Musolff Fotografie)

Heizsystem: Die Fußbodenheizung kann in jedem Raum einzeln gesteuert werden. Eine App-Steuerung ist ebenfalls möglich.

Smart-Home: Bei der eingebauten Anlage handelt es sich um ein Bus-System der Marke Busch-Jäger.

Alle Räume mit Ausnahme des Wohnzimmers verfügen über elektrische außenliegende Alu-Rolläden. Das Wohnzimmer verfügt über Außenjalousien (Lamellen).

Die Einbauküche inklusive aller Geräte und die Waschmaschine sind Vermietereigentum und sind im Mietpreis enthalten.

Ein Stellplatz auf dem Grundstück ist verfügbar.

Die Haltung von Haustieren ist nur in Ausnahmefällen und in Absprache mit dem Vermieter gestattet.

Kaltmiete: 870 €

Nebenkosten: 180 €

Stellplatz: 30 €

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren sie mich Mo.-Sa. zwischen 09.00-19.00 Uhr unter folgender Nummer: 0172/3685459 (E-Mail: jt.media@icloud.com)