

Waldbadviertel: !WBS (A) 50,00 m²! Attraktive, Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Mehrgenerationenhaus



Allgemeine Daten

Adresse:	Bertha-Benz-Karree 165, 51107 Köln
Stadtteil:	Ostheim
Bezirk / Stadtbezirk:	Kalk
Objektnummer:	1900/02047/001/022
Wohnfläche ca.:	46,58 m²
Zimmer:	2
Verfügbar ab:	01.06.2026
WBS:	Erforderlich

Zusatzinformationen

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Nutzfläche ca.:	46,58 m²

Merkmale/Ausstattung

Keller, Personenaufzug, Barrierefrei, Stufenloser Zugang, Balkon/Terrasse, Dusche

Bausubstanz und Energieausweis

Baujahr:	2017
Energieausweis:	Liegt zur Besichtigung vor
Wesentliche Energieträger:	Gas
Heizungsart:	Zentralheizung

Mietzusammensetzung

Kaltmiete:	347,40 €
Nebenkosten:	131,00 €
Heizkosten:	83,00 €

Gesamtmiete: 561,40 €

Kaution: 1.042,20 €



Ausstattungsbeschreibung

Wohnung ist barrierefrei, Design-PVC-Oberbelag (Tarkett, Hometrend, Objektflor), Balkon/Loggia, Bad mit Dusche ebenerdig, zentrale Warmwasserversorgung, Kabelanschluss, Mieterkeller, Balkon, Aufzug, Kabelanschluss (Glasfaser), Hausreinigung vorhanden

Lagebeschreibung

Das Waldbadviertel befindet sich im rechtsrheinischen Stadtteil Köln-Ostheim mit vielen Naherholungsmöglichkeiten für eine Auszeit im Freien, wie das direkt angebundene Naturfreibad Vingst. Öffentliche Verkehrsmittel, wie eine Buslinien (159), sind ebenfalls an das Waldbadviertel angebunden. Darüber hinaus werden komfortable Wege für Auto-, Radfahrer sowie Fußgänger angelegt. Die Bundesautobahnen 3 und 4 sind in wenigen Fahrminuten über den Alten Deutzer Postweg zu erreichen. Der Stadtteil Köln-Ostheim grenzt im Osten an Neubrück und Rath/Heumar, im Süden an Gremberghoven, im Südwesten an Humboldt-Gremberg, im Westen an Vingst und im Norden an Merheim.

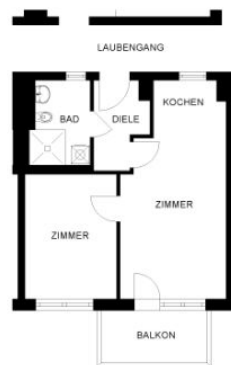
Sonstiges

Mehr als 45.000 vermietete Wohnungen, rund 700 Gewerbeeinheiten vom Kiosk bis zum Supermarkt, rund 20.000 Stellplätze und über 6.000 Wohnungen in der Verwaltung – die GAG ist mehr als nur die größte Vermieterin in Köln: Sie ist auch Arbeitgeberin und aktiv an der Entstehung von neuem Wohnraum beteiligt, um Menschen mit unterschiedlichsten Ansprüchen ein Zuhause zu bieten. Darüber hinaus modernisiert die GAG kontinuierlich ihre Bestände und entwickelt lebenswerte Quartiere. Eine Rolle mit vielen Facetten, die sie nachhaltig und mit sozialem Engagement für die Menschen in Köln ausfüllt – seit 1913.

Kontakt

Ansprechpartner: GAG Immobilien AG
Adresse: Straße des 17. Juni 4, 51103 Köln

Grundriss



0 1 2 3 4 Meter

Der Maßstab, sowie der Inhalt der Zeichnung sind unverbindlich und dienen lediglich zur Orientierung.

CZD_TF

Adresse	51107 Köln
Straße/Haus Nr.	Bertha-Benz- 165
Wohnung Nr. / Lage	2047.022 , II. Mi. St.
Zimmeranzahl	Ganze Zimmer: 2,0 , Halbe Zimmer:
Wohnfläche ca.	46,58 m ²

Irrtum vorbehalten. Daten und Maßstab dienen lediglich der Orientierung.

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.
GAG Immobilien AG, Josef-Lammering-Allee 20-22, 50933 Köln, www.gag-koeln.de

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.

Diese Broschüre dient ausschließlich der Information und ist kein Mietvertragsangebot. Haftungsansprüche, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der vorliegenden Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten vorliegt. Die Mietflächen sind entsprechend der Wohnflächenverordnung berechnet worden. Bei allen Maßangaben handelt es sich um Cirka-Maße. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Mietvertrag. Unter Beibehaltung der Gesamtkonzeption bleiben Änderungen in Planung, Ausführungsart und -qualität sowie Farbgestaltung durch Behördenauflagen, technische Notwendigkeiten, neuere Erkenntnisse oder entsprechend des Gestaltungskonzeptes des Architekten vorbehalten. Bei allen Bildern, Visualisierungen und Zeichnungen handelt es sich um künstlerische Darstellungen. Das in den Zeichnungen / Grundrissen dargestellte Mobiliar ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und gehört nicht zum Mietumfang.