

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Herr Dragan Balic  
d.balic@capera-immobilien.de



## XXL-Wohnglück! Schöne 2 Zimmer Wohnung mit Balkon!

### Objektdetails

Objekt:	51147 Köln, Nachtigallenstr. 16
Objekt-Nr.:	17343-209
Nettokaltmiete:	1125,00 €
Nebenkosten:	220,00 €
Gesamtmiete:	1345,00 €
Kaution:	3x Nettokaltmiete

### Weitere Details

Wohnungstyp:	2-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 81 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2018
Zimmeranzahl:	2
Objektzustand:	Vollständig renoviert



## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Herr Dragan Balic  
d.balic@capera-immobilien.de



## Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss eines neuen Wohnhauses befindet sich diese wunderschöne 2 Zimmer Wohnung. Sie bietet Ihnen einen tollen Blick auf die gepflegte Grünanlage und besticht durch Wohnkomfort auf höchstem Niveau.



## Ausstattung

Einziehen und Wohlfühlen!

Über eine praktisch eingerichtete Diele, führt der Weg direkt in den hellen und repräsentativen Wohnbereich mit offener Küche der den Mittelpunkt dieser besonderen Wohnung bildet.

Das lichtdurchflutete Schlafzimmer aber auch das Badezimmer, sind mit pflegeleichten Böden ausgestattet.

Durch die großen Fenster erwartet Sie hier eine sehr helle und besondere Wohnung.



Ausstattungsdetails:

- hochwertige Fußbodenbeläge
- geschmackvoll gefliestes Badezimmer
- Gegensprechanlage
- Aufzug
- Tiefgarage nach Verfügbarkeit
- Fußbodenheizung



## Lage und Infrastruktur

Die angebotene Immobilie liegt zentral im Stadtteil Wahn.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Ebenfalls gut erreichbar sind Kindergärten, Schulen und Ärzte.

Köln-Wahn zeichnet sich durch gute Infrastruktur aus

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Herr Dragan Balic  
d.balic@capera-immobilien.de



und bietet Ihnen gute Anbindungen an den Flughafen Köln / Bonn sowie die öffentlichen Verkehrsmittel und direkte Anbindungen an die Autobahnen/ Bundesstraßen A3, A4, A59 und B 8.

## Sonstiges

Sehr geehrte Interessenten,

vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Objekt!

Gerne stehen wir Ihnen für einem ausführlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Da wir tagsüber für Sie unterwegs sind, nutzen Sie bitte vorzugsweise die Möglichkeit in dieser Anzeige uns unter Anbieter kontaktieren/- bzw. Nachricht senden zu kontaktieren.

Wir werden uns natürlich schnellst möglich mit Ihnen in Verbindung setzen!

Bitte beachten Sie dabei, dass wir nur vollständig und richtig ausgefüllte Anfragen, schnell und optimal in Ihrem Sinne beantworten können!

Dieses Exposé dient der Vorabinformation. Wir versichern Ihnen ausdrücklich, sämtliche Informationen in diesem Exposé mit größter Sorgfalt zusammen getragen um korrekte und vollständige Angaben machen zu können. Da wir uns dabei jedoch teilweise auf Angaben der Eigentümer bzw. Dritter stützen müssen, können wir für die Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Zwischenzeitliche Vermietung oder Irrtümer sind vorbehalten.

Ihr Team der CAPERA Immobilien Service GmbH!



## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Essen  
Engelbertstr. 52  
45139 Essen

Herr Dragan Balic  
d.balic@capera-immobilien.de

