



Leben in Köln, die kulturelle Dom-/ Millionenstadt am Rhein

Die Geschichte der Stadt Köln ist fast 2000 Jahre alt. In dieser Zeit hat die Stadt viel erlebt. Die Geschichte der Stadt hat ihr den einzigartigen, gleichzeitig intimen wie großstädtischen Charakter verliehen. In Köln verbindet sich das geliebte Alte mit dem funktionellen Neuen.

Köln ist die größte Stadt in Nordrhein-Westfalen und die viertgrößte Stadt in Deutschland. Eine gute Autostunde um Köln herum leben 20 Millionen Menschen. Die dynamische Rhein-Ruhr-Region ist einer der zentralen Standorte in Europa für Industrie, Handel, Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung.

Köln ist die älteste der deutschen Großstädte. Der Name Köln geht auf die römische Kaiserin Agrippina zurück. Die Gattin von Kaiser Claudius wurde am Rhein geboren und ließ ihre "Colonia" im Jahre 50 n. Chr. zur Stadt erheben.



Kölner Hauptbahnhof (Westansicht)



Flughafen Köln/ Bonn (hier Terminal 2)

Neben ihrer Eigenschaft als Sitz weltlicher und kirchlicher Macht trug zur Bedeutung Kölns auch die Lage am Rhein sowie am Schnittpunkt bedeutender West-Ost-Handelsstraßen bei. Die Stadt wurde so zu einem wichtigen Handelsstandort und ist heute der Verkehrsknotenpunkt mit dem höchsten Eisenbahnverkehrsaufkommen und mit dem größten Container- und Umschlagbahnhof Deutschlands, dem Umschlagbahnhof Köln Eifeltor. Die Rheinhäfen zählen zu den wichtigsten Binnenhäfen Europas.

Köln besitzt als Wirtschafts- und Kulturmetropole internationale Bedeutung und gilt als eines der führenden Zentren für den weltweiten Kunsthandel. Die Karnevalshochburg ist außerdem Sitz vieler Verbände und Medienunternehmen mit zahlreichen Fernsehsendern, Plattenfirmen und Verlagshäusern.

Die Stadt hat mit der Universität zu Köln, an der mehr als 44.000 Studenten eingeschrieben sind, eine der größten Universitäten und mit 16.500 Studenten an der Fachhochschule Köln die größte Fachhochschule Deutschlands und ist Sitz zahlreicher weiterer Hochschulen.

Objektart:

2 Zimmer DG-Wohnung

Objektanschrift:

Immendorfer
Hauptstraße 20

50997 Köln

Immobilienbüro de Groot
Immendorfer Hauptstr. 20a
50997 Köln – Immendorf

Tel: 02236/ 870 99 55
Fax: 0221/ 46 892 674

E-Mail:
info@immobilien-degroot.de

Homepage:
www.immobilien-degroot.de



Angaben zur Stadt Köln im Detail:

Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Höhe:	53 m ü. NN
höchster Punkt:	118 m ü. NN (Königsforst)
Höchste Gebäude:	mit 266 Meter der Kölner Fernsehturm Coloniaus mit 148 Meter der Kölnturm als höchst. Bürogebäude mit 155 Meter das Colonia-Haus als höchstes Wohngebäude mit 157 Meter der Kölner Dom (2 höchst Gebäude)
Fläche:	405,16 km ²
Einwohner:	ca. 1.000.298 davon ca. 484.060 Männer und ca. 516.238 Frauen
Bevölkerungsdichte:	2468 Einwohner je km ²
Stadtgliederung:	9 Stadtbezirke und 86 Stadtteile („Kölsche Veedel“)
Kennzeichen:	K
Vorwahlen:	02203, 0221, 02233, 02236



„Der Coloniaus ist der Längste, aber der Dom bleibt der Größte“ (Kölner Sprichwort)

Der Stadtteil Köln - Immendorf:

Immendorf ist einer der südlichsten Stadtteile von Köln und gehört zum Stadtbezirk Rodenkirchen.

Immendorf selbst liegt in ländlicher Lage mit einem dörflichen Charakter. Eine schnelle Verbindung in das Kölner Zentrum oder Bonn ist durch seinen direkten Anschluss an die BAB A 555 gegeben.

Eine Nahverkehrsanbindung ist vorhanden. Immendorf wird durch die Buslinie 135 angefahren. Die nächste Straßenbahnhaltestelle befindet sich im benachbarten Godorf.

Ebenfalls in Godorf, sowie in Rondorf befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Immendorf besitzt einen Kindergarten und eine Grundschule.

Ein Friseur, Bäcker, Kiosk und Gastronomie ist im Ort vorhanden.

Objektart:

2 Zimmer DG-Wohnung

Objektanschrift:

Immendorfer
Hauptstraße 20

50997 Köln

Immobilienbüro de Groot
Immendorfer Hauptstr. 20a
50997 Köln – Immendorf

Tel: 02236/ 870 99 55
Fax: 0221/ 46 892 674

E-Mail:
info@immobilien-degroot.de

Homepage:
www.immobilien-degroot.de



Dieses Objekt könnte bald Ihnen gehören!



Treten Sie ein in Ihr vielleicht baldiges „neues zu Hause“!

Auf diesen Bildern sind zu sehen v. l.:
Gebäudeansicht vom Hof aus & der Eingangsbereich.



Eckdaten:

Zimmer/ Räume	2
davon Schlafzimmer	1
Bäder	1
Baujahr ca.	1970
Wohnfläche in m ² ca.	54
Nutzfläche in m ² ca.	6
Terrasse, Balkon	nein
Zustand	gepflegt, renoviert
Bezugstermin	ab sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart	Elektro-, Nachtspeicherheizung
Einbauküche vorhanden	ja, kann erworben werden
Keller	ja
Garagen-/ Stellplatzanzahl	1 PKW-Aussenstellplatz

Dieses in massivbauweise errichtete Mehrfamilienhaus wird von 7 Mietparteien bewohnt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Durch Modernisierungsmaßnahmen sind keine Beanstandungen am Haus vorhanden.

Das Gebäude befindet sich in Köln Immendorf, einer der südlichsten Stadtteile von Köln und gehört zum Stadtbezirk Rodenkirchen.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Obergeschoss (DG) und ist über das gepflegte Treppenhaus, welches wöchentlich gereinigt wird, zu erreichen. Die Aufteilung ist als großzügig und zweckmäßig anzusehen. Von der großen Diele, welche über einen nützlichen Einbauschränk verfügt, erreichen Sie alle Räume innerhalb der Wohnung.

Die Lage der Wohnung ist nach hinten zum Innenhof. Somit ist mit keiner Lärmbelästigung durch die Immendorfer Hauptstraße zu rechnen, wobei diese schwach befahren ist.

Im Untergeschoss ist ein separates Kellerabteil der Wohnung zugeordnet. Eine Waschküche für die Hausallgemeinheit ist ebenfalls vorhanden, in welcher Sie Ihre Waschmaschine aufstellen können.

Objektart:

2 Zimmer DG-Wohnung

Objektanschrift:

Immendorfer
Hauptstraße 20

50997 Köln

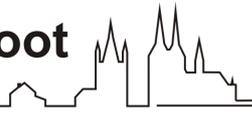
Beschreibung:

Immobilienbüro de Groot
Immendorfer Hauptstr. 20a
50997 Köln – Immendorf

Tel: 02236/ 870 99 55
Fax: 0221/ 46 892 674

E-Mail:
info@immobilien-degroot.de

Homepage:
www.immobilien-degroot.de



Ein PKW-Stellplatz kann für monatl. 25,- € angemietet werden.

Die angebotene Wohnung verfügt über einen pflegeleichten Laminatboden. Die Küche und das Badezimmer sind gefliest.

Die Warmwasserversorgung wird über einen Durchlauferhitzer, bzw. Untertischgerät in der Küche sichergestellt.

Die Beheizung erfolgt über eine Nachtspeicherheizung im Wohnzimmer und Elektroheizkörper in allen weiteren Räumen. Für die Stromkosten müssen Sie je nach Verbrauch und Personenanzahl zwischen 80,- € und 150,- € monatl. einplanen.

Der Fernsehempfang erfolgt über eine Satellitenschüssel.

Angaben zum Mieter:

- Vermietung nur an berufstätige Personen mit positiver Bonität
- max. Haushaltsgröße von 2 Personen
- keine Mietübernahme durch ARGE oder andere Ämter erwünscht
- keine Hundehaltung

Ausstattung:

- doppelverglaste Fenster im Kunststoffrahmen
- Bad mit Wanne
- Laminatboden
- Fliesenbelag im Badezimmer und Küche
- eigenes Kellerabteil
- Wohnung wird renoviert übergeben
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Elektroheizkörper und Nachtspeicherofen
- SAT-TV
- PKW-Stellplatz (auf Wunsch)

Mietpreis:

350,- € zzgl. 140,- € Nebenkosten bei zwei Person
90,- € Nebenkosten bei einer Person

25,- € für den PKW-Stellplatz

Der Strom ist beim Versorger selbst anzumelden.

Kaution:

3 Kaltmieten (dies entspricht 1050,- €)

Die Kaution ist als Barkaution, verpfändetes Sparbuch, Bankbürgschaft oder Kautionsbürgschaft hinterlegbar.

Objektart:

2 Zimmer DG-Wohnung

Objektanschrift:

Immendorfer
Hauptstraße 20

50997 Köln

Immobilienbüro de Groot
Immendorfer Hauptstr. 20a
50997 Köln – Immendorf

Tel: 02236/ 870 99 55
Fax: 0221/ 46 892 674

E-Mail:
info@immobilien-degroot.de

Homepage:
www.immobilien-degroot.de



Sonstiges:

Die Wohnung wird vom Vermieter renoviert übergeben (Rauhfaser, weiß gestrichen).

Die Küche samt Elektrogeräte (Herd, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank und Gefrierschrank) kann vom Vermieter für VB 600,- € abgekauft werden. Eine Übernahme ist keine Voraussetzung für die Anmietung.

Wenn Sie die Wohnung im unrenoviertem Zustand vom Vermieter übernehmen und die Renovierung selbst durchführen beträgt der Kaufpreis für die Küche VB 300,- €.

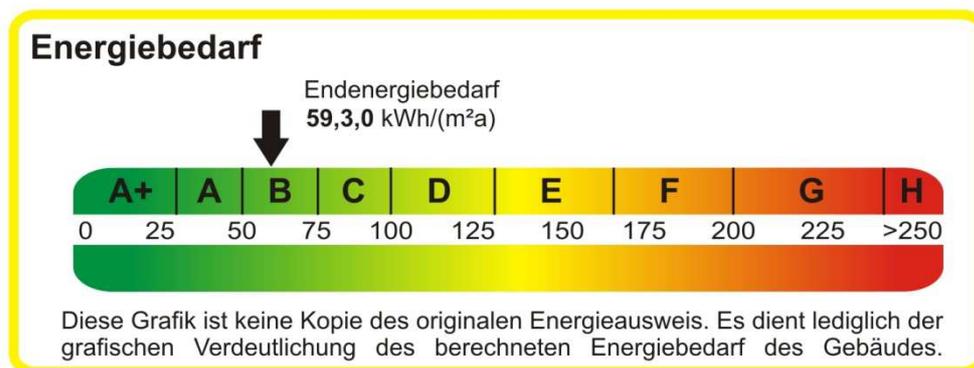
Bonitätsprüfung:

Eine Vermietung erfolgt nur an solvente Personen mit positiver Bonität.

Einen Antrag für eine Bonitätsprüfung kann bei der Besichtigung ausgehändigt werden. Die Kosten betragen 15,90 € inkl. MwSt. Sie erhalten auch im Falle der Nichtanmietung/ Ablehnung die Bonitätsauskunft per Post zugesendet.

Gerne kann auch eine vorhandene Bonitätsauskunft abgegeben werden, wenn diese nicht älter als 3 Monate ist.

Energieausweis vorhanden:



Objektart:

2 Zimmer DG-Wohnung

Objektanschrift:

Immendorfer
Hauptstraße 20

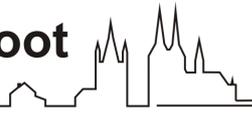
50997 Köln

Immobilienbüro de Groot
Immendorfer Hauptstr. 20a
50997 Köln – Immendorf

Tel: 02236/ 870 99 55
Fax: 0221/ 46 892 674

E-Mail:
info@immobilien-degroot.de

Homepage:
www.immobilien-degroot.de



Bilder-Galerie zum Objekt:



oben: Wohnzimmer
unten: Wohnzimmer und Schlafzimmer



oben: Küche mit Fenster
unten: Badezimmer und die Diele mit praktischen Einbauschränk



Objektart:

2 Zimmer DG-Wohnung

Objektanschrift:

Immendorfer
Hauptstraße 20

50997 Köln

Immobilienbüro de Groot
Immendorfer Hauptstr. 20a
50997 Köln – Immendorf

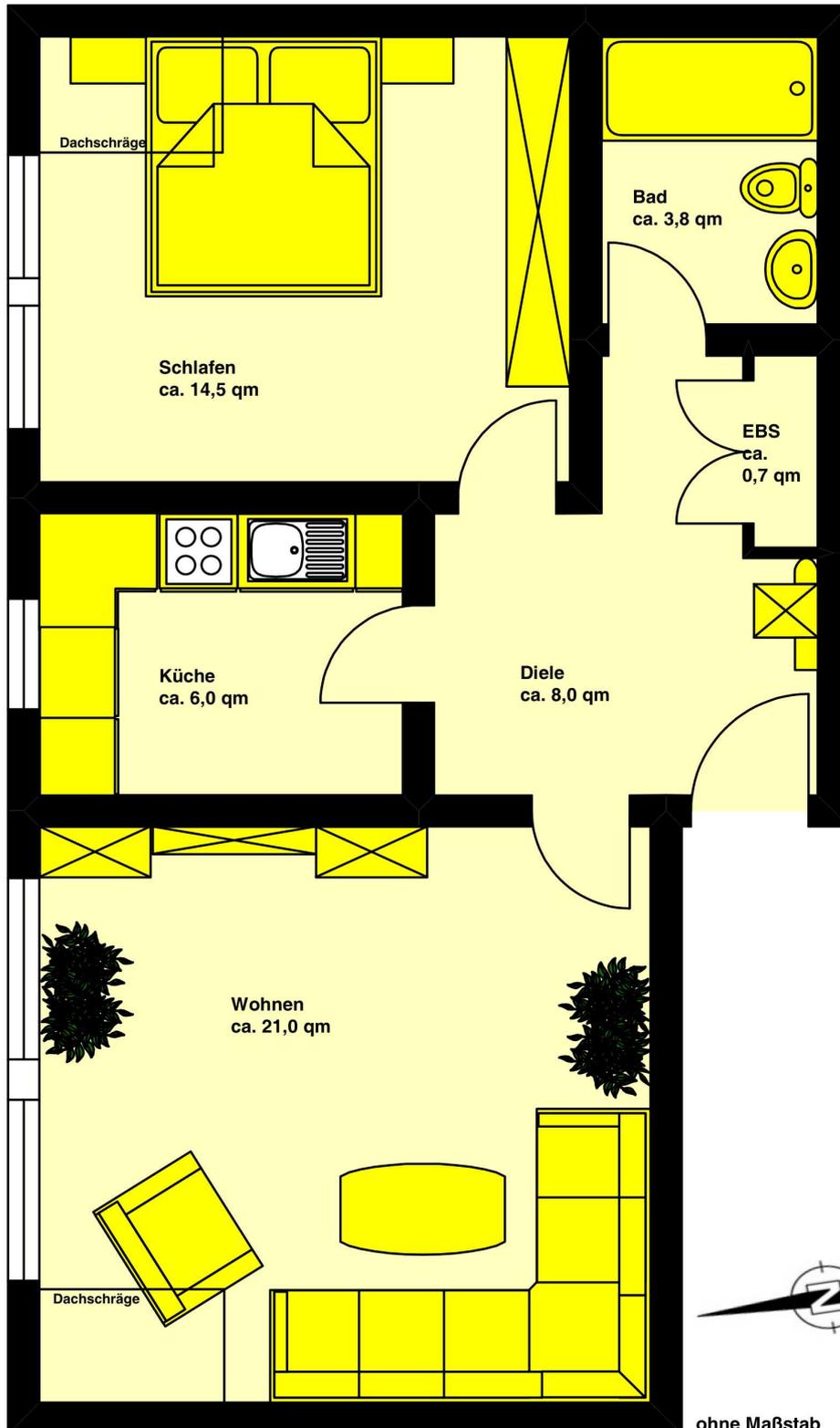
Tel: 02236/ 870 99 55
Fax: 0221/ 46 892 674

E-Mail:
info@immobilien-degroot.de

Homepage:
www.immobilien-degroot.de



Grundriss:



Objektart:

2 Zimmer DG-Wohnung

Objektanschrift:

Immendorfer
Hauptstraße 20

50997 Köln

Immobilienbüro de Groot
Immendorfer Hauptstr. 20a
50997 Köln – Immendorf

Tel: 02236/ 870 99 55
Fax: 0221/ 46 892 674

E-Mail:
info@immobilien-degroot.de

Homepage:
www.immobilien-degroot.de