

## Schmuckstück in der Südstadt



### Objekt: 7010#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	18,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	1
Nebenkosten von	4,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	97 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Anzahl Stellplätze	1
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	ab 01.02.2024 bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Willkommen zu dieser exklusiven Immobilie im Herzen der Südstadt! Dieses Objekt bietet einen barrierefreien Zugang mit einem Personenaufzug, um sicherzustellen, dass jeder problemlos Zugang zu allen Bereichen hat.

Die großen Fenster sorgen für ein angenehmes Arbeiten in allen Räumen. Der Laminatboden verleiht den Räumen ein modernes und stilvolles Aussehen. Die Glastüren tragen zusätzlich zur Helligkeit und Transparenz bei und schaffen ein offenes und einladendes Arbeitsumfeld.

Der französische Balkon zur Severinstraße ermöglicht Ihnen einen herrlichen Blick auf das belebte Treiben des beliebten Szeneviertels mit Tradition. Darüber hinaus verfügt diese Immobilie über eine kleine, exklusive Terrasse zum grünen Innenhof, wo Sie sich zurückziehen und die Ruhe genießen können. Die optimale Infrastruktur und die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen diese Lage besonders attraktiv.

Erleben Sie das pulsierende Leben in diesem beliebten Szeneviertel mit Tradition und genießen Sie gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen und exklusiven Lage. Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Lifestyle und erholsamer Privatsphäre.

## Lage

- Stadtteil: Neustadt-Süd
- Nahversorgung: Restaurants
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 6 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 6 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linie 15, 16, 17 Haltestelle Chlodwigplatz
- Bus: 106, 132, 133, 142 Haltestelle Chlodwigplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung Kreuz Köln-Nord  
A559 Richtung Köln/Bonn Flughafen

## Sonstiges

Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten, eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter [www.dgi-koeln.de](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.

Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie auszuhändigen und die energetischen Kennwerte mit in die Inserate aufzunehmen. Bei all unseren inserierten

Immobilien haben wir die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.





Grundrissplan (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995