

# ERDGESCHOSS WOHNUNG 23 5018-4-23

## Ringstraße 14a / Haus F

Grundmiete:	1.180,00 Euro
Heiz- und Warmwasserkosten:	88,00 Euro
Betriebskosten:	192,00 Euro
Gesamtmiete:	1.460,00 Euro
TG-Stellplatz*:	110,00 Euro
Kaution:	3.540,00 Euro
Bezugsfertigkeit:	01.01.2019
Anzahl der Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 87,3 m <sup>2</sup>
Energieausweis in Vorbereitung	
Ausstattung: Wohnen / Essen, Süd-Terrasse, Badewanne & Dusche	

\* optional, nach Verfügbarkeit vorhanden



## Wohnflächenaufstellung

Wohnen / Essen:	ca. 26,6 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	ca. 17,2 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	ca. 13,7 m <sup>2</sup>
Diele:	ca. 4,3 m <sup>2</sup>
Flur:	ca. 6,1 m <sup>2</sup>
Wannenbad:	ca. 4,9 m <sup>2</sup>
Duschbad:	ca. 4,8 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	ca. 2,0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 7,7 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche (gesamt):</b>	<b>ca. 87,3 m<sup>2</sup></b>



Haftungsausschluss: Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich! Aufgrund technischer Erfordernisse können in Küchen, Bädern, WC's und Nebenräumen ggf. Teilbereiche abgeköffert und Decken abgehängt werden. Terrassen, Balkone und Loggien werden zu 50% angerechnet. Die eingezeichneten Möbel und Küchen sind nicht im Mietpreis enthalten. Die tatsächliche Verlegerichtung des Parketts kann von der im Plan angegebenen abweichen.

## Vermietung

Ferrang | Becker Immobilien  
Tel.: +49 (0) 221 93 12 23 0  
ringpalais@ferrang-becker.de  
www.ringpalais-koeln.de

 Ring Palais  
Rodenkirchen

  
**FERRANG | BECKER**  
IHRE IMMOBILIEN-EXPERTEN

## Ein exklusiver Neubau in Köln-Rodenkirchen

### 6 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss

- 117 bis 205 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- schwellenlose Zugänge

### 65 Neubauwohnungen

- 2 bis 5 Zimmer
- 54 bis 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- großzügige Grundrisse
- barrierefreies Wohnen im Erd- und im ersten Obergeschoss nach BauO NRW
- offene Wohn-Essbereiche
- Mix aus Maisonette- und Etagenwohnungen
- teils bodengleiche Duschen
- moderne Bäder
- Fußbodenheizung
- Alle Wohnungen mit Balkonen, Loggien, Terrassen und/oder Gärten
- Aufzüge
- 63 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage

## Die gute Lage

Rodenkirchen liegt am Westufer des Rheinbogens, ist also linksrheinisch und verbindet Dörflichkeit mit großstädtischer Urbanität. Das idyllische Veedel verfügt über viele Grünflächen, exklusive Einkaufsmöglichkeiten, eine gehobene Gastronomie und viele Freizeitangebote.



## Das Wohnprojekt

Die 65 Wohnungen und 6 Gewerbeflächen entstehen in der Nähe des Rodenkirchener Bahnhofs. Der sehr beliebte Rodenkirchener Wochenmarkt am Maternusplatz ist fußläufig zu erreichen. Jeden Mittwoch und Samstag bieten Händler eine vielseitige Auswahl an Lebensmitteln, Bioprodukten und Textilien an. Ärzte, Kindergärten, Schulen, Supermärkte sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs runden die Infrastruktur optimal ab. Die Wohnungen sind bezugsfertig, je nach Lage im Bauvorhaben, zum 01.12.2018 bzw. 01.01.2019.

## Die gehobene Ausstattung

Alle Wohnungen verfügen über Balkone, Loggien, Terrassen und/oder Gärten. Die Gartenwohnungen und das erste Obergeschoss sind barrierefrei nach Bauordnung NRW.

Im Erdgeschoss werden die Beschläge der Fenster- und Fenstertüren mit einem erhöhten Sicherheitsstandard ausgeführt. Alle Fenster erhalten elektrisch betriebene Kunststoffrollläden oder außenliegende Lamellenraffstores als Sonnenschutz.

Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Böden der Bäder werden mit modernen anthrazitfarbenen Fliesen gefliest, alle anderen Räume erhalten Parkettböden. Die Duschen werden entweder bodengleich gefliest oder mit Duschtassen ausgeführt. Die Tiefgarage und die Wasch- sowie Kellerräume sind über den Aufzug aus allen Geschossen erreichbar.

## Vermietung

Ferrang | Becker Immobilien  
Tel.: +49 (0) 221 93 12 23 0  
ringpalais@ferrang-becker.de  
www.ringpalais-koeln.de



**FERRANG | BECKER**  
IHRE IMMOBILIEN-EXPERTEN