

### CITYHOUSE: Appartement mit modernem Duschbad und Pantryküche in Köln-Kalk!



Robertstraße 24, 51105 Köln / Kalk

### Details

externe Objnr	1027780016	Nebenkosten	100 €
Objektart	Wohnung	Kaltmiete	425 €
Objekttyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	23 m <sup>2</sup>
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	1
Vermarktungsart	Miete	Baujahr lt.	1968
Etage	1	Energieausweis	
Heizkosten in	Nein	wesentlicher	Elektro
Nebenkosten enthalten		Energieträger	

### Beschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Etagenwohnung, gelegen im begehrten Kölner Stadtteil Kalk, bietet auf 23 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine ideale Wohnatmosphäre für Einzelbewohner die Wert auf kompaktes, aber qualitatives Wohnen legen.

Das Baujahr der Immobilie, 1968, spiegelt nicht nur eine robuste Bauweise wider, sondern versichert auch einen gepflegten Zustand, der in Kombination mit modernen Elementen, wie Laminatböden, eine behagliche Wohnqualität garantiert.

Die Wohnung gliedert sich geschickt in einen hellen Wohn- und Schlafbereich, der durch eine großzügige Fensterfront viel Tageslicht erhält, ein praktisch geschnittenes Bad mit ausreichend Platz und eine Pantry-Küche.

Durch die Lage im Kölner Osten profitieren Bewohner nicht nur von der ruhigen Wohnatmosphäre in Kalk, sondern auch von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Sie suchen nach einem Zuhause, das einen Rückzugsort mit urbanen Annehmlichkeiten vereint und gleichzeitig pflegeleicht und modern ist? Dann könnte diese Etagenwohnung genau das Richtige für Sie sein. Erleben Sie, was es bedeutet, in einer der lebendigsten Städte Deutschlands zu wohnen, ohne dabei auf eine behagliche Wohnqualität verzichten zu müssen.

Gerne stehen wir Ihnen für eine individuelle Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

### Lage

Köln Kalk - Jung, lebendig, international und sehr zentral gelegen. Die Innenstadt ist durch den KVB und S-Bahnanschluß in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Autobahn A4 und der Flughafen.

Die Köln Arcaden haben sich als Shopping Paradies im Rechtsrheinischen entwickelt und die belebte Kalker Hauptstraße bietet ebenfalls Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Eine gemütliche Infrastruktur mit Straßenrestaurants hat sich dort etabliert.

Wohl kaum ein Stadtteil, im rechtsrheinischen Köln, bietet so enormes Entwicklungspotenzial wie Kalk. Der Bürgerpark, die Köln Arcaden, das Odysseum, das Polizeipräsidium sind nur einige der großen Investitionen in diesen Standort.

Weitere Objekte sind geplant, wie z.B. das Büroprojekt Köln Kubus. Diese Ansiedlungen werden kurz-, und mittelfristig für eine weitere Belebung des Arbeits-, und Immobilienmarktes sorgen.

### Ausstattung Beschreibung

Die Kaltmiete beträgt 425,00 € / Monat.

Hinzu kommt eine Nebenkostenpauschale von 100,00 €, in der alle Nebenkosten außer Strom enthalten sind.

- Treppenhausreinigung inklusive
- Hausmeisterservice
- Laminatboden in allen Wohnbereichen
- Moderne Infrarot-Elektroheizung
- Effiziente Elektro-Befuerung, ideal für umweltbewusstes Heizen
- Die Wohnung verfügt nicht über ein eigenes Kellerabteil

### Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

[www.cityhouse-immobilien.de](http://www.cityhouse-immobilien.de)

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit, auf der Basis des Objekt-Exposes zustande. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).



Wohnzimmer



Duschbad



Hell & freundlich



Wohn- und Schlafbereich



Fahrradstellplatz



Rückansicht



Treppenhaus

# CITYHOUSE

## IMMOBILIEN

**Wir gehören zu den besten Maklern\* des Jahres 2025 in Köln!**

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"\* hat die besten Immobilienmakler in Deutschlands großen Städten ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★

UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m <sup>2</sup>	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Engel & Völkers				25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
- City	H/W	994 000	6 100	91	84	100	82	89	★★★★
- Bremerchen	H	1 280 000	5 500	82	88	100	83	88	★★★★
Cityhouse Immobilien	H/W	k. A.	4 800	87	82	87	91	87	★★★★

## Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

[www.cityhouse-immobilien.de](http://www.cityhouse-immobilien.de)

\*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2025)

Auszeichnung-Capital 2025

## Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Vertrauen Sie auf über 15 Jahre Erfahrung am Kölner Immobilienmarkt.

**Wir erzielen für Sie den besten Preis** - schnell, sicher und professionell.

**Unser Service wird Sie überzeugen.**

→ Jetzt unverbindliche Beratung sichern  
☎ 0221 570 800 80

### Unsere Auszeichnungen



Auszeichnungen - Cityhouse Immobilien