

## 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:

4 Zimmer

Etagenwohnung, 1. OG

### Objektanschrift:

Katharinenstr. 14

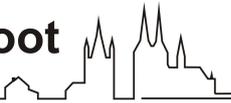
50997 Köln - Godorf

**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 Colonius mit 148 Meter der Kölnturm als höchst. Bürogebäude mit 155 Meter das Colonia-Haus als höchstes Wohngebäude mit 157 Meter der Kölner Dom (2. höchstes Gebäude)
Fläche:	405,16 km <sup>2</sup>
Einwohner:	ca. 1.000.298 davon ca. 484.060 Männer und ca. 516.238 Frauen
Bevölkerungsdichte:	2468 Einwohner je km <sup>2</sup>
Stadtgliederung:	9 Stadtbezirke und 86 Stadtteile („Kölsche Veedel“)
Kennzeichen:	K
Vorwahlen:	02203, 0221, 02233, 02236



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

## Der Stadtteil Köln - Godorf:

Godorf ist der südlichste Stadtteil von Köln und gehört zum Stadtbezirk Rodenkirchen.

Godorf selbst liegt in unmittelbarer Rheinnähe mit einem dörflichen Charakter. Eine schnelle Verbindung in das Kölner Zentrum oder Bonn ist durch seinen direkten Anschluss an die BAB A 555 und guten Nahverkehrsangebot gegeben.

In Godorf selbst finden Sie div. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäcker, Metzger, Supermarkt usw.....  
Eine Realschule, Grundschule und Kindergarten befindet sich ebenfalls vor Ort.

## Objektart:

4 Zimmer  
Etagenwohnung, 1. OG

## Objektanschrift:

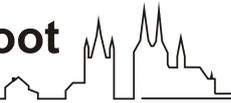
Katharinenstr. 14  
50997 Köln - Godorf

**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 Ihr neues zu Hause sein!



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

Auf diesen Bildern sind zu sehen v. l.:  
*Gebäude Frontansicht, Rückansicht und  
Ausblick vom Schlafzimmer aus.*



### Eckdaten:

Zimmer/ Räume	4
davon Schlafzimmer	3
Bäder	1
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.	85
Nutzfläche in m <sup>2</sup> ca.	4
Grundstücksfläche in m <sup>2</sup> ca.	K.A.
Zustand	gepflegt
Bezugstermin	ab sofort oder nach Vereinbarung
Letzte Sanierung	2012/ 2013
Heizungsart	Gas Zentralheizung
Wärmedämmung	ja
Baujahr ca.	1961
Keller	ja
Haustierhaltung	nein

### Beschreibung:

Diese helle und modern geschnittene 4 Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten 6 Parteienhaus und ländlicher Lage von Köln – Godorf.

Das Haus selbst wurde in den Jahren 2004, 2009 und 2013 kernsaniert.

In die Wohnung gelangen Sie durch das gepflegte Treppenhaus, welches von den Mietern selbst gereinigt wird.

Die Raumaufteilung ist zweckmäßig. Zur rechten Seite erreichen Sie die 3 Schlafzimmer. Zur linken Seite die Küche, welche genügend Platz für einen größeren Essbereich bietet und das ca. 27,5 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit teils bodentiefen Fenstern. Das Badezimmer, welches über eine Badewanne verfügt ist Mittig in der Wohnung gelegen und verfügt über kein Fenster.

Alle Fenster sind doppelverglast im Kunststoffrahmen und verfügen über Rollläden. Im Wohnzimmer sogar teilw. über elektr. Rollläden.

Der Fußbodenbelag besteht im Flur, Küche und Bad aus Fliesen. Die übrigen Räumen sind mit Laminat ausgelegt.

### Seite 3 von 7

Es wird darauf hingewiesen, dass die Versendung bzw. Aushändigung des Exposé eine erfüllte Maklerleistung darstellt, die bei Vertragsabschluss zu einer Käuferprovisionszahlung berechtigt. Alle hier gewonnenen Daten und Informationen dürfen nicht zu anderweitigen Zwecke verwendet werden.

### Objektart:

4 Zimmer

Etagenwohnung, 1. OG

### Objektanschrift:

Katharinenstr. 14

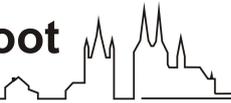
50997 Köln - Godorf

**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



Im Keller befindet sich ein ca. 4 m<sup>2</sup> großer Kellerraum für Ihre Wohnung und die Gemeinschaftswaschküche, in welcher Sie Ihre Waschmaschine unterbringen können. Ebenfalls gibt es einen größeren Trockenraum, welcher von der Hausallgemeinheit genutzt werden kann.

Vor dem Haus befindet sich eine Fläche zur Abstellung Ihres PKW. Die Fläche ist noch nicht bepflanzt. Das dortige abstellen eines Fahrzeug ist im Mietpreis bereits enthalten.

Der Fernsehempfang erfolgt über eine gemeinschaftliche SAT-Anlage. Diese steuert 3 verschiedene Satelliten an.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Eine Haustierhaltung ist leider nicht erlaubt.

Eine Vermietung erfolgt ausschließlich an berufstätige Personen mit positiver Bonität. Aufgrund Wohnungs- und Zimmergrößen ist die max. Personenanzahl auf 4 begrenzt.

## Ausstattung:

- doppelverglaste Fenster mit Wärmeisolierung
- Rollläden an jedem Fenster
- Wannenbad
- Sicherheitstür mit Stahlkern und mehrfacher Abriegelung
- digitale Gemeinschafts-Satellitenanlage für 3 Satelliten
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Gas- Zentralheizung
- Kellerabteil
- PKW-Stellplatz

## Nachbarschaft:

Die Nachbarbebauung besteht aus 2 Stöckigen Mehrfamilienhäuser.

## Mietpreis:

700,00 € Kaltmiete zzgl. 150,00 € Nebenkosten (inkl. Heizkosten)

## Kaution:

Die Kaution beträgt 3 Kaltmieten. Dieses entspricht 2100,00 €.

Diese sollte bei Wohnungsübergabe als Barkaution hinterlegt werden.

## Objektart:

4 Zimmer

Etagenwohnung, 1. OG

## Objektanschrift:

Katharinenstr. 14

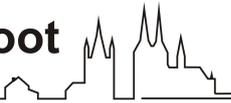
50997 Köln - Godorf

**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



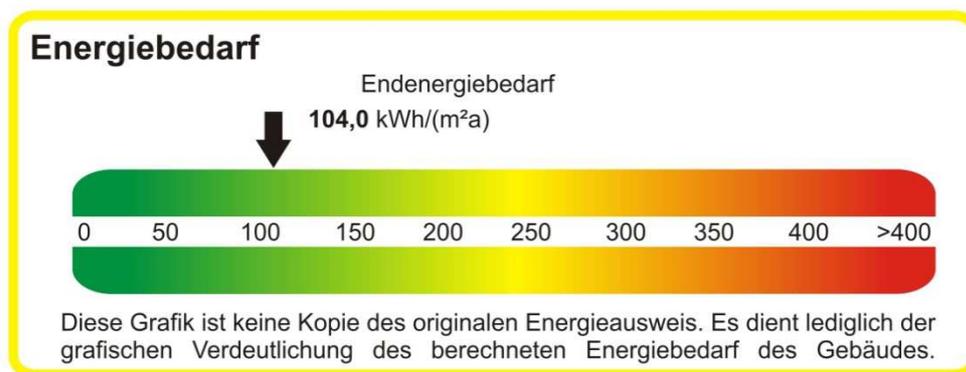
## Bonitätsprüfung:

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.

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

## Energieausweis vorhanden:



## Objektart:

4 Zimmer

Etagenwohnung, 1. OG

## Objektanschrift:

Katharinenstr. 14

50997 Köln - Godorf

## Bilder-Galerie zum Objekt:



oben und links: Wohnbereich

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

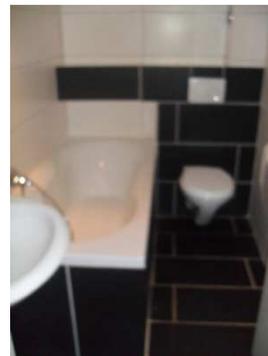
**Tel:** 02236/ 870 99 55  
**Fax:** 0221/ 46 892 674

**E-Mail:**  
info@immobilien-degroot.de

**Homepage:**  
www.immobilien-degroot.de



*oben:* die Küche  
*unten:* die Diele und das Wannenbad



## Objektart:

4 Zimmer

Etagenwohnung, 1. OG

## Objektanschrift:

Katharinenstr. 14

50997 Köln - Godorf



*oben:* Elternschlafzimmer  
*unten:* die beiden Kinderzimmer



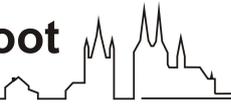
**Immobilienbüro de Groot**  
Immendorfer Hauptstr. 20a  
50997 Köln – Immendorf

**Tel:** 02236/ 870 99 55

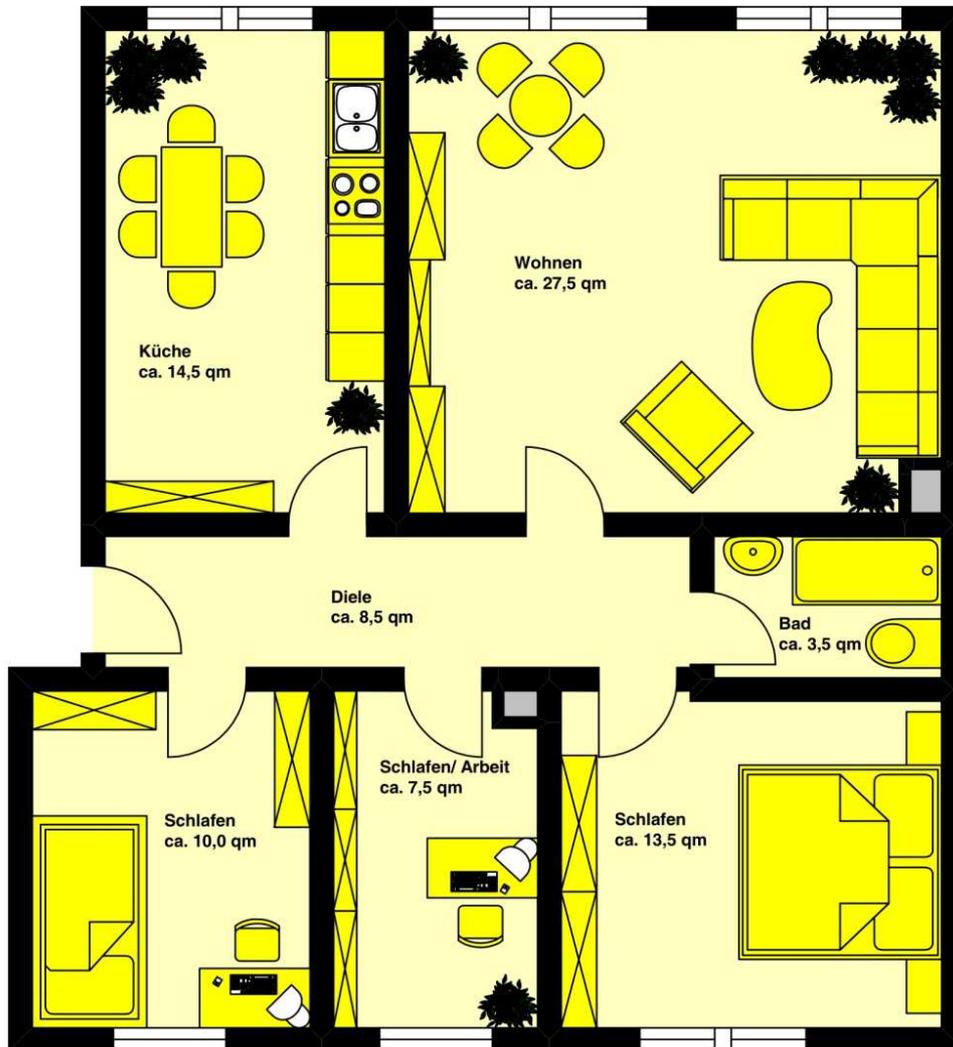
**Fax:** 0221/ 46 892 674

**E-Mail:**  
info@immobilien-degroot.de

**Homepage:**  
www.immobilien-degroot.de



## Grundriss der Wohnung:



ohne Maßstab

### Objektart:

4 Zimmer  
Etagenwohnung, 1. OG

### Objektanschrift:

Katharinenstr. 14  
50997 Köln - Godorf

**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