

Exposé

Penthouse in Köln

Köln-Dom: Große Penthouse-Maisonette mit Dachterrasse, Balkon, Stellplatz und: Domblick!!



Objekt-Nr. **OM-281464**

Penthouse

Verkauf: **1.290.000 €**

Ansprechpartner:
Claus
Telefon: 0221 481932
Mobil: 0151 20165549

Wehrgasse 1
50667 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	144,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	867 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die mit ca. 144 qm außerordentlich weiträumige Maisonette-Wohnung/Penthouse liegt im 3. Und 4. Obergeschoss on top des historischen Brügelmann-Hauses in der Kölner Altstadt fußläufig zum Dom, der Philharmonie, dem Museum Ludwig und der Hohen Straße, sowie der attraktiven Rheinuferpromenade.

Gestaltet wurde dieses Prachtobjekt im Jahr 1985. Eine massive geschwungene Holzterrasse verbindet die Etagen miteinander. Die Wohnung wird durch einen großen Vorraum abgeschlossen. Zugang nur möglich über Video-Gegensprechanlage und Öffnen durch die Bewohner.

Vom Treppenhaus aus führt Sie der soeben komplett sanierte und runderneuerte Aufzug bis in das Tiefgaragengeschoss. In diesem Bereich finden Sie neben den praktischen Fahrradräumen auch den eigenen großen Kellerraum sowie den zur Wohnung gehörenden Stellplatz für Ihren PKW. Stellplätze in dieser Lage sind rar und werden um die 40.000,- Euro gehandelt. Dieser ist bereits im Kaufpreis enthalten. Zur Info: Die Eigentümergemeinschaft ist bereits in der Planung und Durchführung der Möglichkeit einer E-Ladung der Wagen auf den Tiefgaragenplätzen. Im Souterrain befindet sich auch die Waschküche des Hauses. Der Eingangsbereich des Objekts bietet Ihnen weiter einen praktischen Behindertenlift.

Auf der unteren lichtdurchfluteten Ebene gelangen Sie durch die praktische, durch eine Glastür abgeschlossene, Diele mit großem Wandschrank/Hauswirtschaftsraum und separatem Gäste-WC mit Tageslicht in die große Wohnebene – zwei Wohnbereiche und ein Essbereich mit großzügig verglastem Erker gekonnt geschaffen auf ca. 62 qm. Abgetrennt die große Wohnküche mit Tageslicht. Highlight hier der schöne Balkon mit Markise zur grünen Mühlengasse hin.

Über die formschöne geschwungene Echtholzterrasse gelangen Sie nun auf die obere Penthouse-Ebene. Von der kleinen Diele aus erreichen Sie alle Räume dieses Bereiches. Neben einem großen Schlafzimmer mit Einbauschränken finden Sie hier einen Hobbyraum, ein Arbeits- oder Gästezimmer sowie das große Bad mit Wanne. Vom Hobbyraum und auch vom Arbeitszimmer gelangen Sie auf die große Dachterrasse in Westausrichtung mit Markise und einzigartigen unverbaubaren Blick auf den Kölner Dom – zum Greifen nah!

Zum Objekt stellen wir Ihnen gerne vorab detaillierte Unterlagen zum Objekt und zum Haus/ zur Anlage, sowie eine umfassende Photosammlung auf Anfrage per mail bereit.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und sollte nach Ihren Vorstellungen umfassend renoviert werden. Die Böden weisen einen Mix aus Echtholzparkett und hochwertigen Fliesen auf. Die Fenster sind drei- bzw. dreifach verglast (teils Bleiverglasung im Wohnzimmer, teils elektrisch). Geheizt wird mit einer zentralen Fernwärmeheizung. Heißwasser hier über Durchlauferhitzer. Praktisch: Im Hausgeld ist bereits die temporäre Aufstockung der Rücklage sowie eine Abschlagszahlung für die Heizkosten enthalten. Einen detaillierten Überblick zur Ausstattung finden Sie, unter anderen Details, im beigefügten PDF unter Überblick Ausstattung. Zur Beachtung: Die aktualisierte und genehmigte Erhebung der Grundsteuer ab 2025 ist bereits erfolgt.

Zum Objekt stellen wir Ihnen gerne vorab detaillierte Unterlagen zum Objekt und zum Haus/ zur Anlage, sowie eine umfassende Photosammlung auf Anfrage per mail bereit.

Infos zur Historie des Brügelmann Hauses finden Sie unter diesem link: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/KLD-290295>

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Wehrgasse in der historischen Kölner Altstadt - ruhige historische kleine Seitenstraße: Zur Lage muss man nicht viel sagen. Im Herzen Kölns in direkter fußläufiger Lage zum Dom, dem

Hauptbahnhof, der Hohe Straße, der Philharmonie, dem Museum Ludwig und weiter schnell zu erreichen der Neumarkt mit Schildergasse, Breite Straße, Pfeilstraße mit vorzüglichen Verkehrsanbindungen, Geschäften, Ärzten, vielseitiger Gastronomie und sonstigen Einrichtungen, die eine Großstadt wie Köln zu bieten hat. Zentraler geht es nicht!

Die Vorderfassade des Objekts „Brügelmannhaus“ ist seit 1980 ein eingetragenes Baudenkmal. Das Brügelmannhaus ist Element des historischen Kulturlandschaftsbereiches Innenstadt Köln.

Infos zur Historie des Brügelmann Hauses finden Sie unter diesem link: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/KLD-290295>

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	135,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Straßensicht

Exposé - Galerie



Mühlengasse



Wehrgasse

Exposé - Galerie



Terrassenansicht



Toplage

Exposé - Galerie



Lebensraum



Große Fensterfronten

Exposé - Galerie



Weitläufige Wohnräume



Arbeitszimmer on top

Exposé - Galerie



Badezimmer



Barrierefrei

Exposé - Galerie



Platz ohne Ende



Butzenscheibenverglasung

Exposé - Galerie



Sonniges Wohnen



Dachterrasse



Diele

Exposé - Galerie



Essbereich

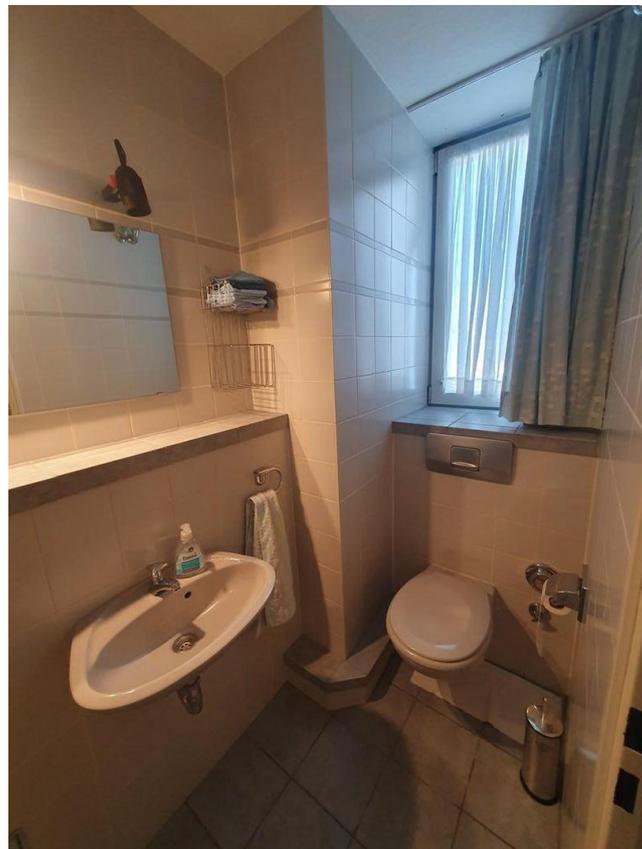


Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Formschöner Erker



Gäste WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnküche

Exposé - Galerie



Sonnenmarkise



Hobbyraum

Exposé - Galerie



Gesicherter Zugang



Schlafen on top

Exposé - Galerie



Großzügig



Zweiter Balkon

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Aufgang zum First

Exposé - Galerie



Sommer genießen



Dielensicht

Exposé - Galerie



Wohnküche (Muster)



Zugang zur Dachterrasse

Exposé - Galerie



Summer in the city



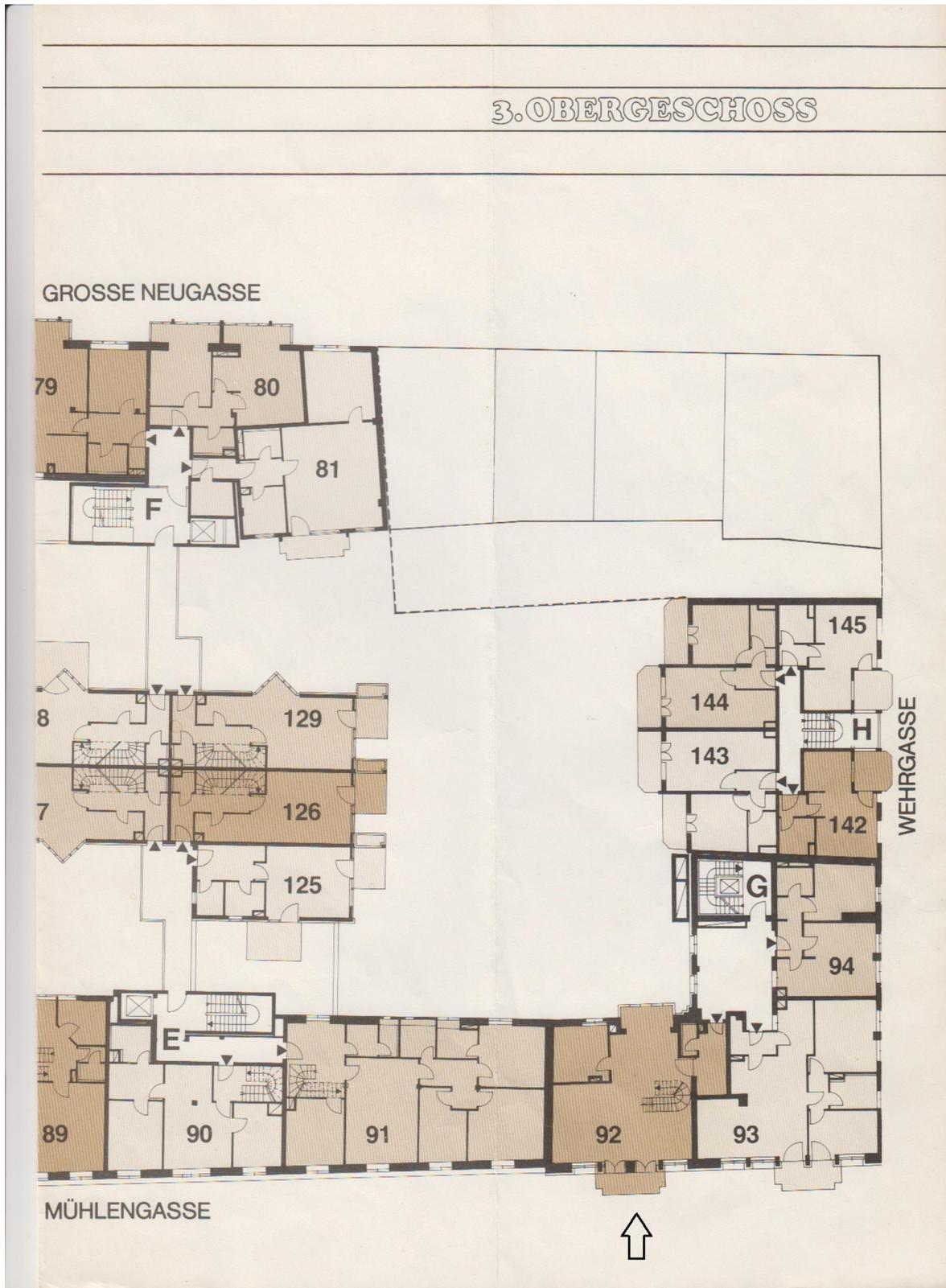
Rückansicht

Exposé - Galerie

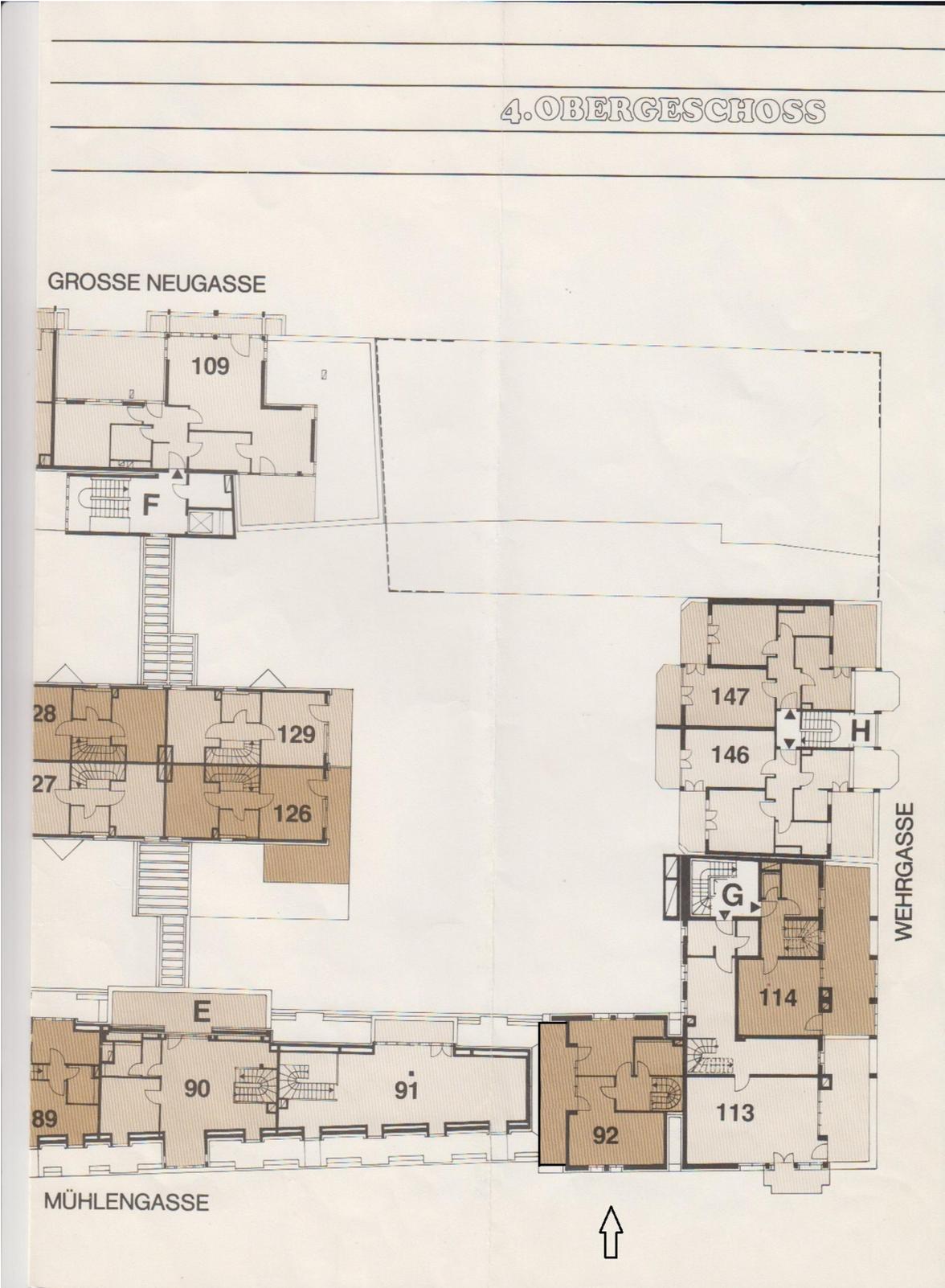


Unverbaubare Blick auf den Dom

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Datum: 05.12.1985

ARCHITECT
FRANZISKA T. 55
5000 KÖLN 1
RUF: 24 53 54
PLANUNGSBÜRO

BROGELMANNHAUS / Bauteil 4 a / Wohnung 3

Flächenberechnung nach DIN 283

Zugrunde liegen die Ausführungszeichnungen M 1 : 50

Blatt Nr. 0430110605 und Blatt Nr. 0440110705

Stand: 05.12.1985, sowie der Vergleich mit der
Örtlichkeit am 05.12.1985

Bez.	Länge	Breite	Zwi.Su.	%	
Wohnen	5,13	8,93	45,81		
+	5,06	3,12	15,79		
./.	0,94	1,50	1,41		
+	0,42	2,75	1,16		
+	1,55	3,33	5,16		
./.	2,23	3,35	7,47		
+	1,20	1,75	2,10		61,14
Kochen	3,57	3,68	13,14		
./.	0,25	0,60	0,15		12,99
WC	2,10	1,20	2,52		
./.	0,43	0,60	0,26		2,26
Diele	4,90	1,855			9,09
Balkon	3,44	1,50	5,16	0,5	2,58
Schlafen 1	5,28	3,13	16,53		
+	2,44	2,19	5,34		
+	1,70	0,15	0,26		22,13
Schlafen 2	1,89	3,67	6,94		
+	1,73	3,41	5,89		
+	0,54	1,14	0,62		13,45
Bad	2,55	2,78	7,09		
./.	0,99	0,51	0,50		6,59
Abstellen	0,97	1,06			1,03
Diele	1,43	2,26	3,23		
+	0,81	1,00	0,81		4,04
Terrasse	2,30	1,32	3,04		
+	3,73	2,40	8,95		
+	1,44	3,50	5,04	0,5	8,52
					143,82

Exposé - Grundrisse

ANGABEN ZUR IMMOBILIE			
Eigentumswohnung	Wehrgasse 1	50667	Köln
1062			
Bezirk	Innenstadt	Altstadt-Süd	
Baujahr	1985	Denkmalschutz	Nein
Etage (bei Eigentumswohnung)	3	Holzdecken	Nein
Wohnfläche	143,82 qm	Holztreppen	Nein
Gewerbefläche	0,00 qm	Barrierefrei	Ja
Nutzfläche	0,00 qm	Aufzug vorhanden	Ja
Gesamtfläche	143,82 qm	Klimatisiert	Nein
Mietfläche	143,82 qm	Fernsehanschluss	Kabel
Grundstücksfläche	5.029 qm	Balkon / Terrasse	Dachterrasse und Balkon
		Garten	Innenhof
Nachbarbebauung	Zweiseitig angebaut	ÖPNV-Anbindung	
Stockwerke	5	Bus	7 Minuten Fußweg
Zimmer	3	Bus	500 Meter
Anzahl Wohneinheiten	127	Bahn	3 Minuten Fußweg
Anzahl Gewerbeeinheiten	5	Bahn	270 Meter
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Autobahn	15 Minuten mit PKW
Stand der Nutzung	Freiwerdend	Flughafen	25 Minuten mit PKW
Keller	Ja	Anzahl Stellplätze	1
Fahrradkeller	Nein	Typ	Tiefgarage
Waschküche	Ja		
Heizung	Fernwärme	Warmwasser	Elektro Durchlauferhitzer
ENERGIE-AUSWEIS			
Energieausweis-Art	Verbrauchsausweis		
Energieträger	Fernwärme		
Energiebedarf	114 kWh/(m²a)		

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

