

# Exposé

## Einfamilienhaus in Koeln

### Repräsentatives Einfamilienhaus in Königsdorf, kurzfristig oder langfristig



Objekt-Nr. OM-287484

### Einfamilienhaus

Vermietung: **3.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hilde Sinapius  
Telefon: 0163 2841430

50859 Koeln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Summe Nebenkosten	1.000 €
Grundstücksfläche	905,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	11.400 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	195,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Carports	1
Nebenkosten	400 €	Stellplätze	2
Heizkosten	600 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Villa im klassischen Bauhausstil voller Kunst und Design

- entworfen 1962 durch den Star-Architekten Prof. Joachim Schürmann in der Tradition Mies van der Rohes
- ebenerdig und barrierefrei,
- 100 qdm offener Wohnbereich, 4 m Raumhöhe,
- abgeschlossene Räume: Foyer, Kinderzimmer, Mädchenzimmer, Gästezimmer, Küche, 2 Bäder, Gäste-WC.
- Baubiologie: naturnah, keine Isolier- oder Montageschäume, kein Rigips, kein Teppichboden, kein Bitumenkleber.
- Fußböden: Natürliches Linoleum, handgeformte Fliesen.
- Schöner Garten mit Turnreck und Schaukel
- Saunakeller mit sichtgeschütztem Gartenausgang,

## Ausstattung

- Alarmanlage mit Wachdienstaufschaltung,
- wandfüllende Einbauschränke,
- Sitzmöbel von Le Corbusier, Marcel Breuer, Wulf Schneider,
- reichhaltige Sammlung klassisch-moderner Gemälde und Skulpturen
- Geschirr von Timo Sarpaneva und Besteck von Wilhelm Wagenfeld,
- ausreichend für gesetzte Essen mit 18 Personen.
- gestimmtes Klavier.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Flexibles Mietverhältnis, kurzfristig, langfristig oder unbegrenzt

## Lage

Exklusives Villengebiet mit großen Grundstücken. Schule und Kirche fußläufig erreichbar.

1100 m Fußweg zur S-Bahn S 19 (24 Stunden täglich).

Fahrzeit Köln Hbf 15 min, Flughafen Köln-Bonn 30 min, Aachen 30 min.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Haupteingang



Gesellschaftsraum 4 m Raumhöhe

# Exposé - Galerie



Südseite u. Saunakelleraufgang



Ostseite Schlafzimmerfenster

# Exposé - Galerie



Westgarten mit alten Bäumen



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schreibtisch für zwei



Terrasse großzügig überdacht

# Exposé - Galerie



Mädchenzimmer mit Waschbecken



Architektenbild 1964