

Exposé

Werkstatt in Köln

**Vielfältig nutzbare frei werdende Gewerbefläche mit
Einfamilienhaus und Einliegerwohnung**



Objekt-Nr. OM-377509

Werkstatt

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Koch
Mobil: 0177 2775196

Breiter Wall 6
50769 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	2.112,00 m ²	Gesamtfläche	628,00 m ²
Etagen	2	Lager-/Prod.fläches	414,00 m ²
Energieträger	Gas	Freifläche	1.605,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	2
Zustand	saniert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Z.Zt ist der Anbau und das EFH vermietet. Die Werkstatt steht leer und könnte abgerissen werden und auf dem Grundstück kann ein MFH realisiert werden. Das Denkmalgeschützte EFH befindet sich an der Straße. Daneben befindet sich eine Einliegerwohnung. Beide Objekte werden über eine Gaszentralheizung beheizt.

Hinter der Einliegerwohnung befindet sich eine Garage. Erst dann kommt die Werkstatt.

Hinter der Werkstatt befindet sich ein großer Garten mit Grillstelle, sowie einem großen gemauerten Abstellraum.

Ausstattung

Das Denkmalgeschützte Haus ist teilsaniert. Eine neue Gaszentralheizung, das Bad sowie das Dach wurden 2017/2023 erneuert. Die Einliegerwohnung ist 2021 komplett saniert worden. In der Werkstatt wurde die Elektrik teilerneuert.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Köln ist mit mehr als einer Million Einwohnern die viertgrößte Stadt Deutschlands. Die Wirtschafts-, Medien- und Kulturmetropole am Rhein trägt auch internationale Bedeutung. Als größte Stadt Nordrhein-Westfalens wird Köln nach Angaben der Bevölkerungsprognose bis 2030 weiter wachsen.

Die optimalen öffentlichen Verkehrsanbindungen über das Bahnliniennetz der Kölner Verkehrsbetriebe, die S-Bahnen und Busse ermöglichen ein rasches Vorankommen in alle Richtungen. Von Worringen ist die A57 von der Kölner Stadtmitte über Neuss nach Düsseldorf direkt und schnell erreichbar.

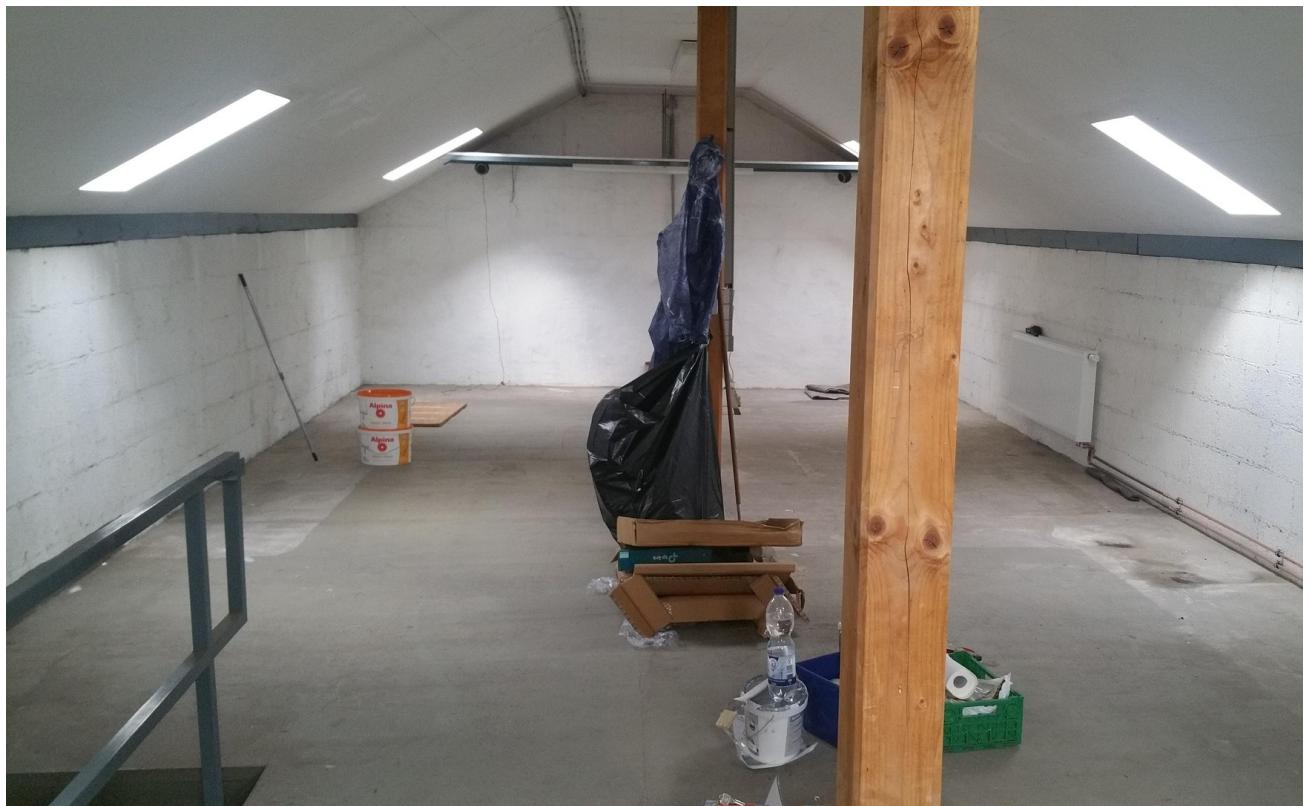
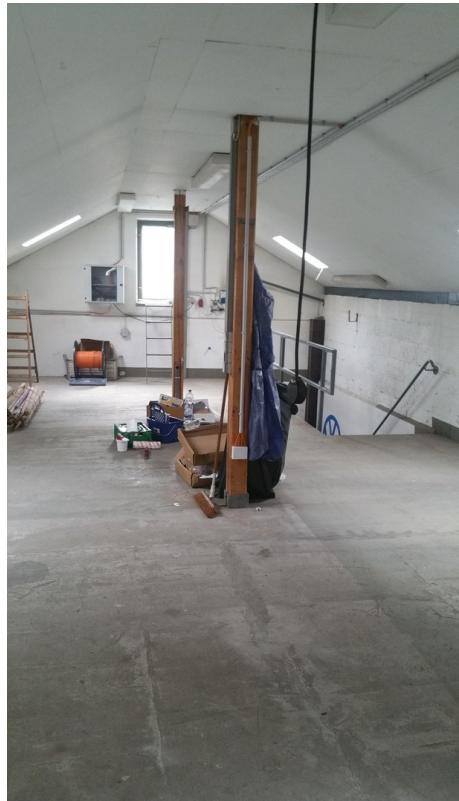
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

