

Exposé

Wohnung in Köln

Wohnen im Colonia Tower



Objekt-Nr. OM-384218

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Heck

50735 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Miete Garage/Stellpl.	100 €
Etagen	6	Mietsicherheit	3.600 €
Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	86,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	350 €	Etage	5. OG
Heizkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Die Wohnung liegt im Axa-Hochhaus/Colonia Tower auf der hoch begehrten, ruhigen und sonnigen Rheinseite über Eck in Süd-(Ost) Ausrichtung und bietet einen fantastischen Panorama-Blick auf den Kölner Dom mit Hohenzollernbrücke, die Zoobrücke mit Seilbahn und Flora sowie auf und über den Rhein bis nach Mühlheim.

Die Wohnung wurde in 2019 renoviert wobei Badezimmer und Gäste WC komplett erneuert wurden. Diele, Wohn- und Essbereich sowie der Schlafraum sind in heller, hochwertigen Keramik gehalten und ebenfalls neu gefliest. Die Wohnung befindet sich in einem renovierten und bezugsfertigen Zustand.

Die 2,5 Zimmer-Wohnung verfügt über eine gute Aufteilung mit einem fast 40 m² großen Wohn- Essbereich. Sie eignet sich sowohl für die Nutzung als Single, als auch als Paar. Die Flächen teilen sich auf in ein überaus großzügiges Wohnzimmer mit abgesetztem Essbereich, offener Küche mit Abstellkammer und einem großzügigen Schlafzimmer. Bad und Gäste WC (komplett saniert in 2019), sind über einen verglasten Flur vom Wohnbereich separiert. Der umlaufende Balkon über Eck, welcher nur zu 50 % in die Wohnfläche eingerechnet wird, erstreckt sich über die gesamte Front der Wohnung und kann sowohl vom Wohnzimmer, Essbereich als auch vom Schlafzimmer aus betreten werden.

Highlight der Wohnung ist zweifelsohne der besondere Panoramablick über und vor allem auf den Rhein, den man sowohl vom sonnigen Balkon, aber auch aus dem Schlafzimmer und Wohnzimmer genießen kann, da die Wohnung nicht zu hoch liegt und somit von einem wesentlich sanfteren, flacheren Sichtwinkel hinunter profitiert - im Gegensatz zu den Wohnungen in den obersten Etagen. Hinzukommt eine sehr wind- und lärmgeschützte Lage an der Süd Ecke des Hauses, die bei anderen Einheiten auf den Ecken des Hauses oft schmerzlich vermisst wird.

Zu der Wohnung gehört ein trockener, abgeschlossener Kellerraum (ca. 5 m²) im Erdgeschoss. Ergänzend gehören zur Wohnung 2 Fahrradräume, 2 Waschkeller mit Münz-Waschmaschinen und -Trockner, Schwimmbad, Sauna und Fitnessraum. Mit der Wohnung wird der praktische PKW Stellplatz im Parkhaus vermietet.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC

Sonstiges

Balkonsanierung:

Es ist eine Sanierung aller Balkone des Hauses beschlossen, die begonnen hat. Die Sanierungsarbeiten werden voraussichtlich während der Mietzeit andauern. Ein garantierter Fertigstellungstermin liegt noch nicht vor. Die Sanierung berechtigt nicht zur Minderung der Miete, da vorab ausdrücklich beschreiben.

Lage

Die Mikrolage:

Der Colonia Tower, von der Zoobrücke gut sichtbar, an den Riehler Rheinauen ist eine städtebauliche Dominante im Kölner Norden in exponierter Panorama-Lage inmitten einer grünen und un bebauten Umgebung, die gerne für Sport- und Freizeitaktivitäten genutzt wird. Die weitläufigen Grünflächen entlang des Rheines liegen direkt vor der Haustür und bieten vielfältige Möglichkeiten zum Verweilen oder Picknicken, sowie reichlich Laufwege für Sportler oder Spaziergänger.

Die Attraktivität dieser Wohnlage wird dabei noch gesteigert durch die gleichzeitige relative Nähe zur Innenstadt. Lediglich zweieinhalb Kilometer sind es entlang des Rheinufers bis zum Kölner Hauptbahnhof, den Sie mit dem Fahrrad z.B. in 10-12 Minuten erreichen und dabei auch noch eine der besten Rhein-Panoramen ganz Kölns genießen können. Während der südliche, städtische Bereich Kölns relativ dicht bebaut ist, profitieren die Bewohner des Axa-/ Colonia-Haus von der unschlagbaren Kombination aus Naturidyll und zentrumsnaher Wohnlage.

Die nächstgelegene Bahnhaltestelle der Linie 18 befindet sich fußläufig in nur 250 Meter Entfernung und bietet eine schnelle Anbindung ins Kölner Zentrum (lediglich 5 Minuten zum Dom) mit diversen Umsteigemöglichkeit in andere Linien und Bahnen am Kölner Hauptbahnhof oder rechtsrheinisch auch über den Mühlheimer Bahnhof.

Der Stadtteil Riehl:

Riehl grenzt südlich an das Kölner Zentrum und östlich unmittelbar an den Rhein. Im Westen schließt sich hinter der Amsterdamer Straße der Stadtteil Nippes an. Die hiesigen Wohnlagen werden als gut bis sehr gut bewertet und genießen eine hohe Attraktivität und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt.

Das Straßenbild ist sauber und sehr gepflegt. Die Bebauung rund um Flora und Zoo wird in erster Linie von 4-5 stöckigen Mehrfamilienhäusern dominiert, die vielfach noch aus der Gründerzeit mit ihren typischen Stuckfassaden stammen. Der östliche Bereich Riehls rund um das Axa-Colonia-Haus am Rheinufer zeichnet dagegen einen reizvollen Kontrast in Bezug auf Bauhöhe und Moderne der Architektur. Die Wohnstraßen Riehls liegen eingebettet und umringt von einer ganzen Reihe von Grünflächen und Naherholungsgebieten: Botanischer Garten, Flora, Zoo, Rheinauen, Skulpturenpark, Nordpark, Riehler Heimstätten. Mehr als ein Viertel der Riehler Fläche sind Park- und Grünanlagen und garantieren damit eine hohe Qualität der Wohnlage.

Riehl verfügt über ein eigenes, kleines Ortszentrum, welches sich bei den Bewohnern des Viertels großer Beliebtheit erfreut und für den täglichen Bedarf gerne genutzt wird. Es bietet sowohl eine gute Auswahl an Gastronomie, als auch eine angenehm weite Facette an Geschäften und Infrastruktur wie: Supermarkt, Wochenmarkt, Bäckereien, Frisöre, Optiker, Banken, Apotheken, Buchhandlung, Modeboutique etc.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Colonia Tower

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

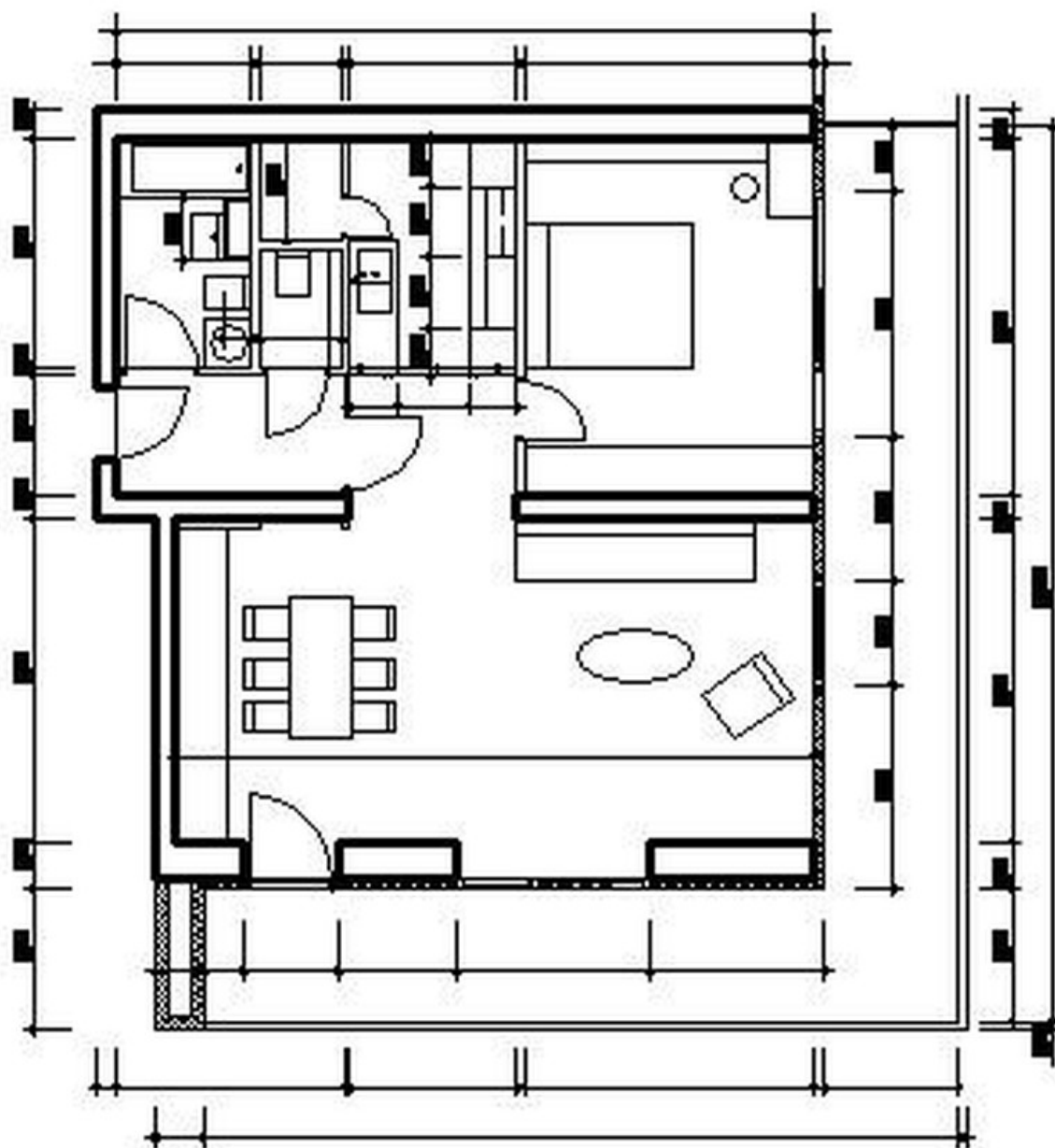
Exposé - Galerie



Essbereich



Exposé - Grundrisse



Colonia Tower

50735 Köln

Architekten

Ingenieure

H

E

C

K

Grundriss WE 5-4