

Exposé

Penthouse in Köln

**Provisionsfrei! Moderne, helle Eigentumswohnung –
Penthouse mit Terrassenüberdachung und Stellpl.**



Objekt-Nr. OM-422962

Penthouse

Verkauf: **620.000 €**

50739 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2008	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	111,74 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um eine neuwertige, qualitativ hochwertige Penthouse-Wohnung mit einer großzügigen Terrasse. Ein Teil der Terrasse verfügt über eine Terrassenüberdachung, während die angrenzenden, offenen Bereiche beispielsweise Platz für einen Grill, zusätzliche Sitzgelegenheiten oder eine ansprechende Bepflanzung bieten.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2008 und ist über das Treppenhaus ohne Aufzug erreichbar. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Angebot enthalten.

Die Wohnung selbst befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sie verfügt insgesamt über 4 Zimmer und einen großzügigen und offen gestalteten Wohn/Ess-Bereich mit offener Küche, meist bodentiefen Fenstern und Türen, die einen maximalen Lichteinfall gewährleisten. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich.

Das Herzstück des Wohn/Ess-Bereichs bildet die hochwertige Einbauküche aus dem Hause Marquardt mit Markengeräten namhafter Hersteller und schwarzer Granitarbeitsplatte.

Ein helles Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein separates Gäste-WC mit Dusche, ebenfalls mit Fenster, runden das Raumangebot ab.

Die komplette Wohnung ist mit hochwertigen hellen Bodenfliesen und LED-Lampen in abgehängten Decken ausgestattet. Alle Räume sind außenliegend und verfügen über Fenster/Lüftungsmöglichkeit. Die vollverglaste Terrassenüberdachung wurde erst 2019 erbaut und lässt sich vollständig öffnen.

Zur Wohnung gehört zudem ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge bietet.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine nur vereinbart werden können, wenn vorab ein Finanzierungsnachweis sowie vollständige Angaben zur Person vorliegen (z. B. Name, Kontaktdaten, Haushaltsgröße, berufliche Situation).

Die Fakten:

Objektart Wohnung

Typ Penthouse – Dachgeschoss

Wohnfläche: 111,74 m²

Zimmeranzahl: 5 (inkl. Wohn-Ess-Küche)

Bäder: 1 (mit Badewanne)

Gäste WC: 1 (mit Dusche)

Terrasse: 1

Baujahr: 2008

baulicher Zustand: gepflegt, neuwertig

Energieträger: Gas

Energieausweis: Bedarfsausweis

Art der Heizung: Zentralheizung

Garage: Tiefgarage

Anzahl Stellplätze: 1

Abstellmöglichkeit: Kellerabteil

Ausstattung: gehoben, modern, zeitgemäß

Kaufpreis Wohnung: inklusive Stellplatz € 620.000,--

Lage

Nippes/Bilderstöckchen:

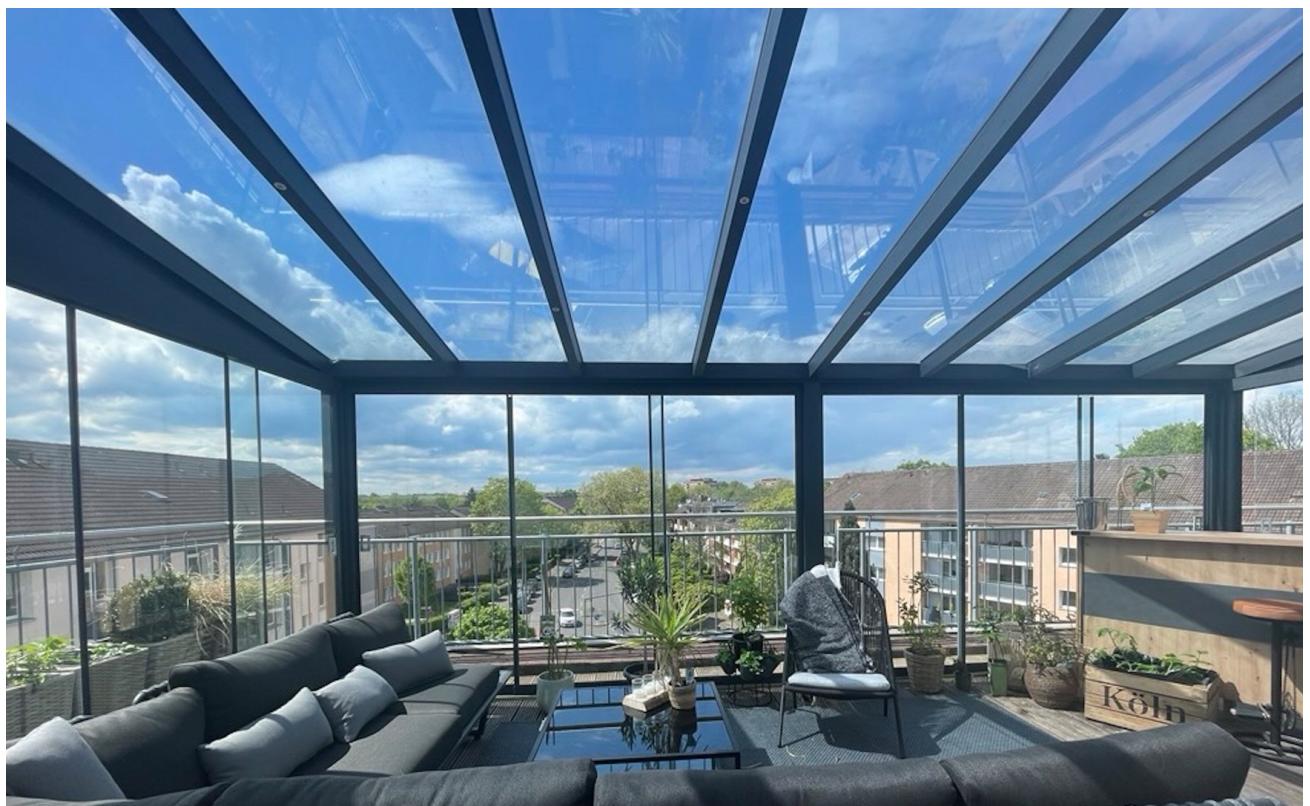
Die Wohnung liegt nur wenige Schritte von der S- und U-Bahn-Haltestelle Geldernstrasse/Parkgürtel (S6, S11; U12, 13, 15) entfernt. Somit sind Sie ideal angeschlossen an die öffentlichen Verkehrsmittel sowohl in Richtung Innenstadt, Richtung Ehrenfeld und Sülz als auch zur rechten Rheinseite. In nur einer Fahrminute erreichen Sie über den Parkgürtel die Autobahnauffahrt A 57 Richtung Düsseldorf und somit auch das Autobahnkreuz Köln-Nord mit der A1.

In der Umgebung und fußläufig finden Sie ein breites Spektrum an Einzelhandelsgeschäften, Apotheke, Poststelle, Ärzte, Kindergärten. Der Blücherpark sowie das Nippeser Tälchen sind jeweils in etwa 10 Gehminuten erreichbar und laden zu entspannten Spaziergängen ein. Auch der nahegelegene Schillplatz liegt fußläufig und bietet mit seinen Cafés und Restaurants den idealen Treffpunkt zum Genießen und Verweilen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

