

Exposé

Penthouse in Köln

3-4 Zimmer-Wohnung in Köln Raderthal mit 80m2 Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-426077

Penthouse

Verkauf: **1.575.000 €**

50968 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	198,16 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	636 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung war ursprünglich als 5-Zimmer-Wohnung konzipiert und wurde durch einen Architekten in eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung umgestaltet. Der Zuschnitt ist ideal für ein Paar. Ein großes Arbeitszimmer könnte wieder in 2 Zimmer geteilt werden.

Die Gesamtfläche beträgt 198,16 m². Die Dachterrasse umfasst ca. 80 m² und wird zu 50 % angerechnet, sodass sich eine reine Wohnfläche von rund 160 m² ergibt.

Dachterrasse mit Einbauschränk. Die Dachterrasse ist zum Teil überdacht, sodass Grillen zu jeder Jahreszeit möglich ist.

Deckenhöhe 3 Meter

KfW 70 Effizienzhaus

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

Die Wohnung wurde von einem Innenarchitekten geplant, und verfügt über eine hochwertige Ausstattung, unter anderem:

- * Sauna/Sanarium der Firma Klafs
- * Weiße Einbauküche der Firma Nolte mit E-Geräten (Miele Dampfbackofen, Siemens-Geschirrspüler, großer Liebherr-Kühlschrank mit 0-Grad Zone, Siemens-Gefrierschrank), Entkalkung durch Reverse-Osmose-Anlage
- * Diverse Einbauschränke (u. a. für Kleidung, Schuhe und Büro)
- * Bose-Lautsprechersystem
- * Automatische Rollladensteuerung (Homematic)
- * LAN-Anschlüsse
- * Deckenstrahler
- * Voll ausgestattetes Masterbad mit freistehender Badewanne
- * Voll ausgestattetes Gästebad mit Dusche
- * Dachterrassen in Süd- und Westausrichtung mit Einbauschränk für Grill etc.
- * Dachbegrünung mit automatischer Bewässerungsanlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Im Kölner Süden, südlich des Vorgebirgsparks

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

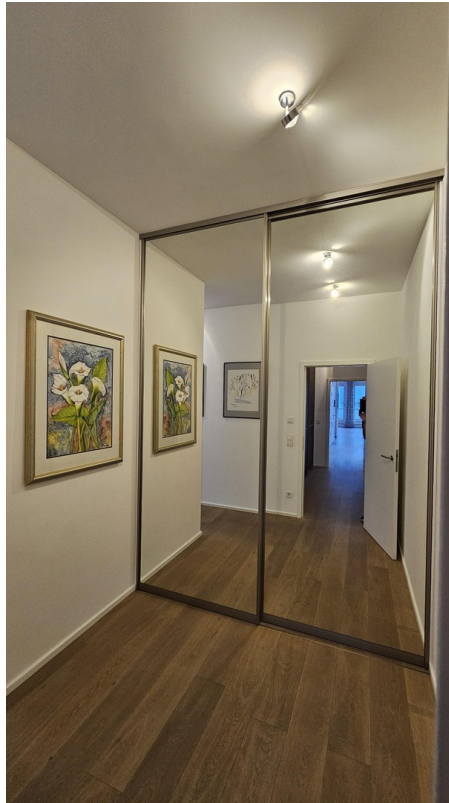


Sicht von der Küche ins Wohnzi



Küche

Exposé - Galerie



Ankleide vor Schlafzimmer



Ankleide vor Schlafzimmer

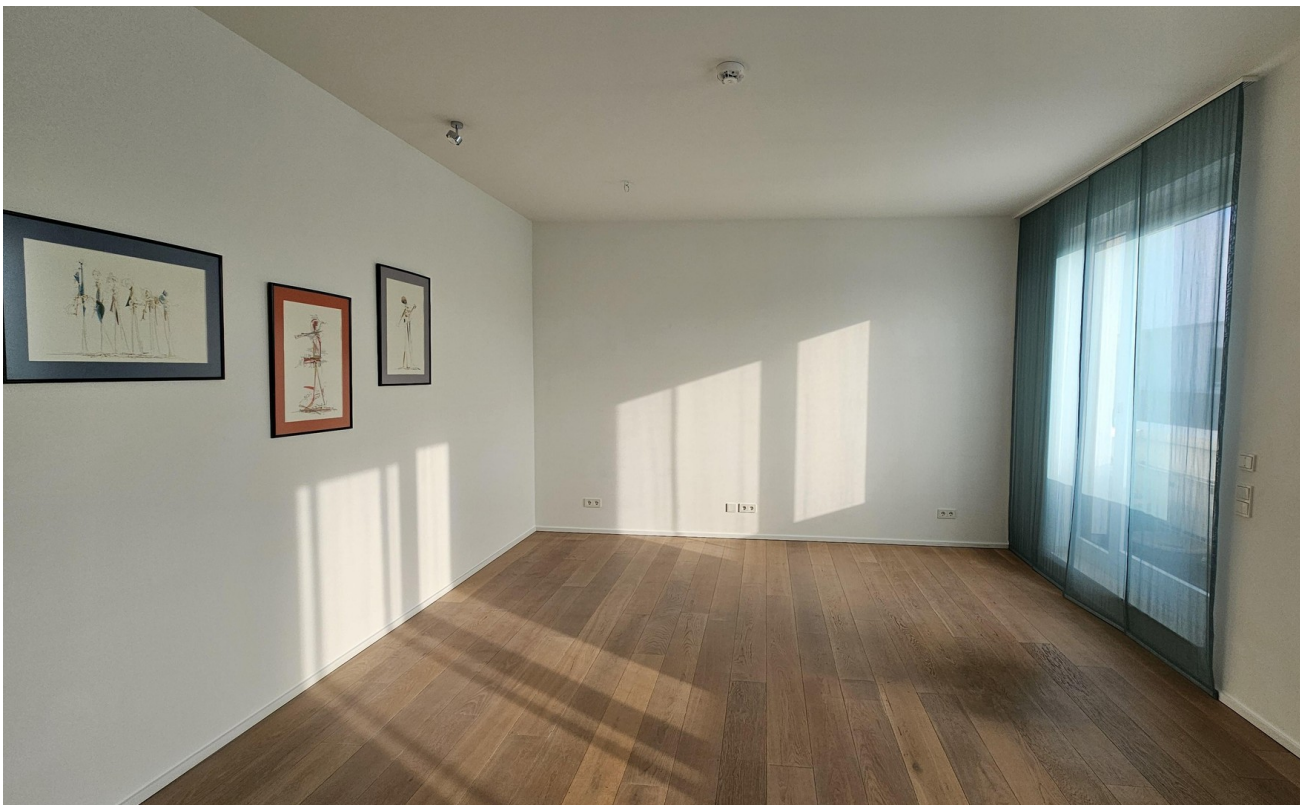
Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränk



Einbauschränk im Flur



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Masterbad mit Sanarium

Exposé - Galerie



Masterbad mit Sanarium



Masterbad mit Sanarium

Exposé - Galerie



Sanarium von Klafs



Sanarium von Klafs

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Garderobe



Einbauschränk Gästebad



Dachterrasse Süd

Exposé - Galerie

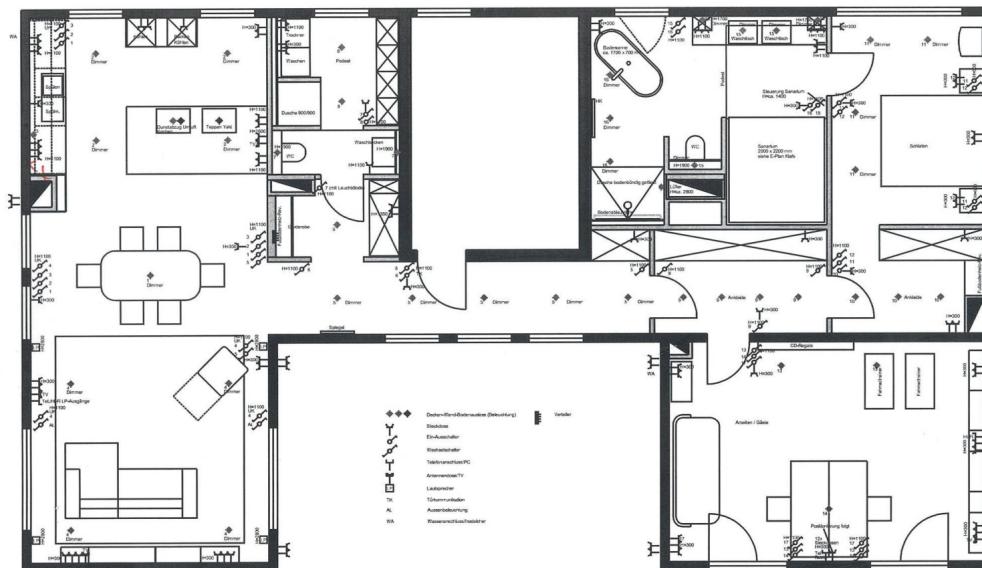


Dachterrasse



Dachterrasse West

Exposé - Grundrisse



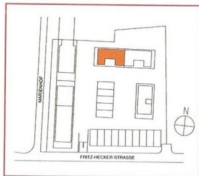
BV Hekmat Elektroplan Stand 26.07.2012 Alle Masse in mm Rolladenschaltungen + WC-Abluft + Thermostate + evtl. Markisen + Aussenbeleuchtung sind noch nicht berücksichtigt

Exposé - Grundrisse

Wohnung WE 17

OG, 5 Zimmer, Terrasse, 198,16 m²

Wohnen/Essen	39,12 m²
Schlafen	20,43 m²
Zimmer 1	13,84 m²
Zimmer 2	14,61 m²
Zimmer 3	14,56 m²
Küche	11,10 m²
Bad	11,39 m²
WC	3,86 m²
Diele	25,69 m²
Abstellraum 1	1,02 m²
Abstellraum 2	1,83 m²
Terrasse	40,71 m²
Summe	198,16 m²



Maßstab ca. 1:100