

Exposé

Wohnung in Köln

MARIE92 – Urban Living: Eigentumswohnung in Köln-Ehrenfeld



Objekt-Nr. OM-430245

Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

50825 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	27.500 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im MARIE92 – einem modernen Wohnprojekt für alle, die das Leben in der Stadt lieben und gleichzeitig Wert auf Komfort, Qualität und eine klare, zeitlose Gestaltung legen.

Diese stilvolle Eigentumswohnung verbindet urbanen Lifestyle mit einem durchdachten Grundriss und einer hochwertigen, wohnlichen Atmosphäre. Helle Räume, eine moderne Ausstattung sowie klare Linien schaffen ein Zuhause, das sowohl funktional als auch ästhetisch überzeugt.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Raum zum Leben, Arbeiten und Entspannen. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtstimmung und unterstreichen das offene, freundliche Wohngefühl.

Die Wohnung überzeugt durch:

- einen effizienten und gut nutzbaren Grundriss
- helle, freundliche Wohnräume
- moderne Bodenbeläge und zeitlose Materialien
- ein gepflegtes, hochwertiges Erscheinungsbild
- ein modernes Bad mit klarer Gestaltung
- ideale Voraussetzungen für Eigennutzer oder Kapitalanleger

MARIE92 – hier wohnen Sie nicht am Rand – sondern genau dort, wo Köln lebt.

Ausstattung

- hochwertige Sanitärobjekte
- zeitlose Fliesen- und Bodenwahl
- ruhige, neutrale Farbkonzepte
- hochwertige Einbauküche
- moderne Haustechnik / neue Heizungsanlage
- großer Kellerraum
- direkt anliegende Garage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Mitten im Leben – Ehrenfeld.

Die Marienstraße liegt im Herzen von Köln-Ehrenfeld, einem der gefragtesten und lebendigsten Stadtteile der Domstadt. Hier treffen urbaner Lifestyle, kreative Szene und gewachsene Veedelsstruktur aufeinander.

Direkt vor der Haustür finden Sie:

- zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars
- individuelle Boutiquen und kleine Läden

- Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fitnessstudios, Ärzte und Apotheken

Ehrenfeld steht für Vielfalt, Kreativität und Lebensqualität – ein Stadtteil, der sich stetig weiterentwickelt und gleichzeitig seinen authentischen Charakter bewahrt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- S-Bahn und Regionalverkehr ab Köln-Ehrenfeld
- Straßenbahn und Buslinien in fußläufiger Entfernung
- schnelle Anbindung an die Kölner Innenstadt
- gute Erreichbarkeit der Autobahnen

Ob Pendler, Eigennutzer oder Kapitalanleger – die zentrale Lage mit hoher Nachfrage macht diese Adresse besonders attraktiv.

Urban. Zentral. Ehrenfeld. – Wohnen, wo Köln am lebendigsten ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 1



Schlafzimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche Bild 1

Exposé - Galerie



Küche Bild 2

MARIE92 | Urban Living Ehren

LICHT

DURCHFLUTET DURCH GROSSE UND
OPTIMAL AUSGERICHTETE FENSTER

55,50 m²

HOCHWERTIGE WOHNFLÄCHE IN
ZEITLOSER GESTALTUNG

MARIE92

2 - ZIMMER

MODERN UND DURCHDACHT
GESCHNITTEN

URBAN

EINE DER BESTEN URBANEN
LAGEN KÖLNS

Zahlen Daten Fakten

Exposé - Galerie



Außenansicht



Garage

Exposé - Galerie

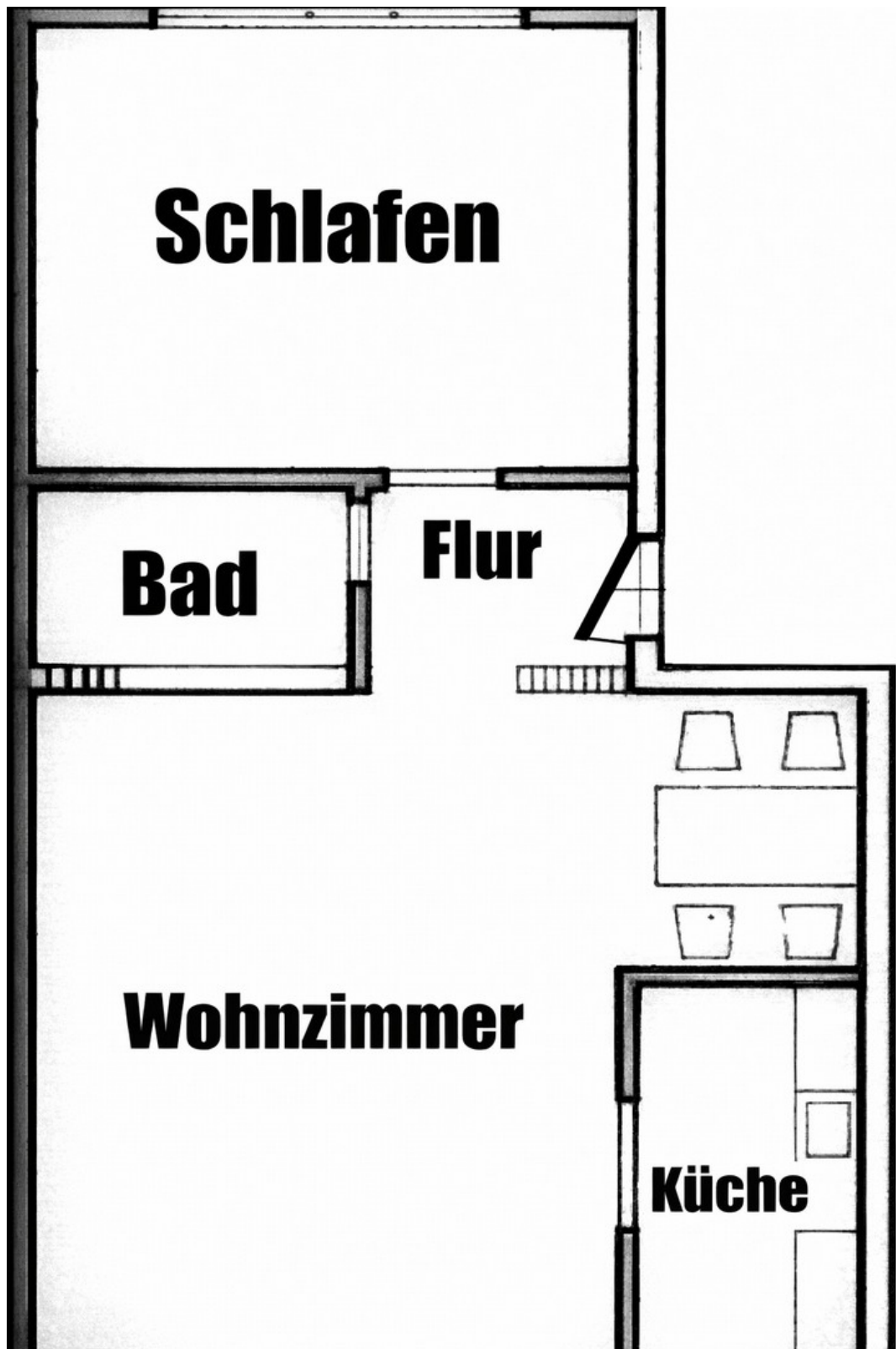


Urban Ehrenfeld



Köln

Exposé - Grundrisse



Grundriss