

Exposé

Einfamilienhaus in Köln

KÖLN - GEREONSVIERTEL; DENKMALGESCHÜTZTES SANIERTES EINFAMILIENHAUS



Objekt-Nr. OM-434843

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.500.000 €**

Steinfelder Gasse 30
50670 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	78,00 m²	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	175,01 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	36,79 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das außergewöhnliche Einfamilienhaus im Herzen des Kölner Gereonsviertels vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort im Herzen von Köln. Diese besondere und denkmalgeschützte Immobilie wurde im Jahr 2021 aufwendig kernsaniert und beeindruckt mit ihrer prachtvollen Stuckfassade und den verarbeiteten hochwertigen Materialien. Besonders hervorzuheben ist das stilvolle und geräumige Raumkonzept des Stadthauses. In einer ruhigen, verkehrsberuhigten Einbahnstraße gelegen finden Sie dieses wunderschöne Eigenheim, welches Tradition und Exklusivität auf besondere Weise verbindet.

Ausstattung

Das denkmalgeschützte Gebäude wurde im Jahr 2021 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen. Dabei wurde größter Wert darauf gelegt, den historischen Charakter zu bewahren und gleichzeitig höchsten Wohnkomfort zu schaffen.

Alle wesentlichen Bereiche – von der Elektrik über die Haustechnik bis hin zu den Sanitäranlagen – wurden vollständig erneuert. Hochwertige Materialien wie edles Parkett, großflächige Fliesen und feine Marmor-Details verleihen den Räumen eine zeitlose Eleganz. Gleichzeitig wurden Teilbereiche des Hauses, wie die Treppe, von Fachfirmen renoviert und bleiben erhalten, um den Charme des denkmalgeschützten Hauses zu unterstreichen.

Die Sanierung verbindet Tradition und Moderne: Hinter der aufwendig restaurierten Stuckfassade erwartet Sie ein Zuhause, das die architektonische Geschichte bewahrt und zugleich den Ansprüchen zeitgemäßen Wohnens in jeder Hinsicht gerecht wird.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Gereonsviertel zählt zu den geschichtsträchtigsten und zugleich charmantesten Stadtteilen Kölns. Geprägt von historischen Gebäuden, kleinen Plätzen und einer lebendigen Nachbarschaft, vereint dieser Standort urbanes Lebensgefühl mit einer ruhigen Wohnatmosphäre.

Die Immobilie liegt in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße unmittelbar am Gereonsdriesch – ein idyllisches Umfeld, das Ruhe und Privatsphäre bietet und dennoch nur wenige Schritte von der Innenstadt entfernt ist.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote befinden sich in direkter Umgebung. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Straßenbahn, Bus und Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen mobil sind.

Das vielfältige kulturelle Angebot in der unmittelbaren Nähe zum Kölner Dom ist besonders attraktiv für Menschen, die eine hohe Lebensqualität zu schätzen wissen.

Hier wohnen Sie zentral – und doch in einer geschützten Lage, die zu den begehrtesten Adressen Kölns gehört.

Exposé - Galerie



Erdgeschoss / Treppenhaus



Tageslicht - Duschbad



Tageslicht - Wannenbad

Exposé - Galerie



Terrasse

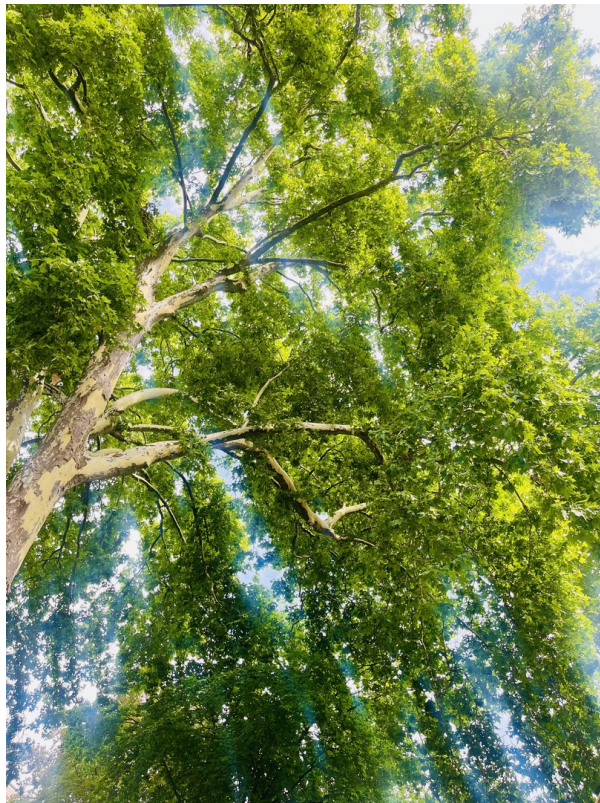


Terrasse

Exposé - Galerie



Blick aus dem Wohnbereich



Ausblick