

Exposé

Wohnung in Köln

TOP Lage! Stilvoll Wohnung in der Südstadt mit Balkon



Objekt-Nr. OM-437740

Wohnung

Verkauf: **560.000 €**

50678 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1888	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,50 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, sehr ruhige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1888 und bietet ca. 77,5 m² hochwertig gestaltete Wohnfläche. Durch die Südausrichtung ist die Wohnung sehr hell.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener, voll ausgestatteter Einbauküche.

Ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer – ideal als Arbeits- oder Schlafzimmer – bieten Rückzugsmöglichkeiten und flexible Nutzung. Beide Räume verfügen über große Einbauschränke. Das Arbeits-/Schlafzimmer hat direkten Zugang zu einer Terrasse mit Blick in den begrünten Innenhof.

Das moderne Bad ist sowohl mit Badewanne als auch separater Dusche ausgestattet.

Eichenparkett und ein stilvolles Interieur unterstreichen den besonderen Charakter der Wohnung.

Zusätzliche Pluspunkte: ein Kellerraum, eine große Abstellfläche auf dem Treppenabsatz sowie ein gemeinschaftlicher Hof mit altem Walnussbaum und Fahrradstellplätzen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Kölner Südstadt zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Historische Bausubstanz, hervorragende Infrastruktur und grüne Oasen verleihen dem Viertel seinen besonderen Charme.

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zur Severinskirche und nur wenige Gehminuten vom Rhein entfernt. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Geschäfte und kulturelle Angebote prägen das lebendige und authentische Flair der Südstadt.

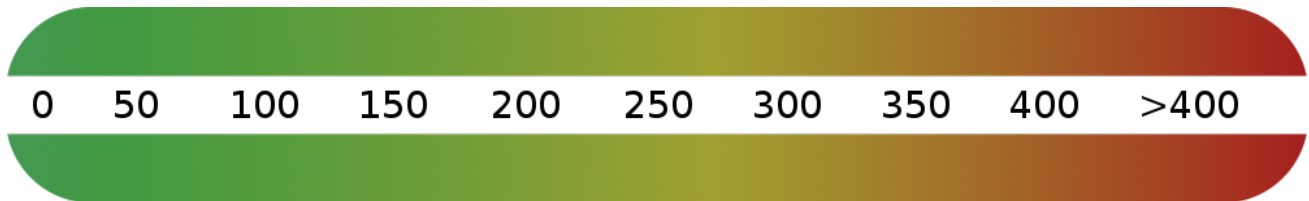
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Buslinien 132, 133 und 106 sowie die Stadtbahnlinien 15, 16 und 17 sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	92,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnung

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/Schlafzimmer



Arbeits-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon



In der Nähe

Exposé - Galerie

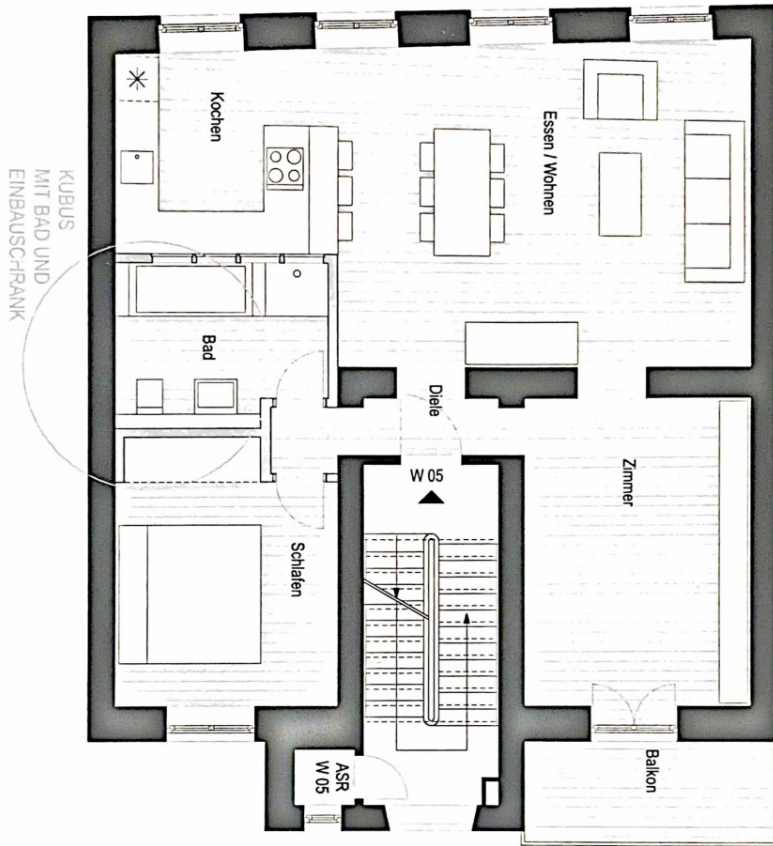


Blick auf das Gebäude

Exposé - Grundrisse

KÖNEKE ARCHITEKTEN
MARIA-HILF-STR. 9 50677 KÖLN
T +49 221 989 449 40 F +49 221 989 449 41

GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS WE 05



0,75 1,50 2,25 3,00 3,75

**KÖNEKE
ARCHITEKTEN**

WOHNUNG 05

Wohnen	ca 28,10 qm
Küche	ca 9,10 qm
Flur	ca 3,70 qm
Bad	ca 6,00 qm
Schlafen	ca 11,90 qm
Zimmer	ca 15,50 qm
Balkon zu 1/2	ca 2,50 qm
Abstellraum	ca 0,70 qm
Gesamt	ca 77,50 qm

Durch die Diele öffnet man den Ess- und Wohnraum mit Loftcharakter. Die Rundbogenfenster schaffen ein geräumiges Ambiente. Der eingesprockene Badkubus integriert sich in die alte Baustruktur. Die zur Küche angeordneten Oberflächelassen ausziehbar Tageslicht in das hell gefasste Schlafzimmer fallen. Die zum Schlafzimmer angeordnete Nische birgt Platz für einen Einbauschränk.

Der Balkon liegt zum ruhigen Innenhof.