

Exposé

Maisonette in Köln

Maisonette-Wohnung mit Sonnenterrasse und Stellplatz in Köln-Rodenkirchen



Objekt-Nr. OM-440913

Maisonette

Verkauf: **599.000 €**

50996 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	106,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	267 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Maisonettewohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus, das Anfang der 1990er Jahre erbaut wurde. Seitdem wurde die Immobilie kontinuierlich modernisiert und instand gehalten und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand.

Mit insgesamt vier Zimmern und einer durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung ein komfortables und großzügiges Wohnambiente auf 2 Ebenen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich überzeugt durch seine offene Gestaltung und den direkten Zugang zur sonnigen Dachterrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Angrenzend finden Sie eine moderne und geräumige Wohnküche, die keine Wünsche offenlässt, sowie ein separates Gäste-WC.

Eine Etage darüber befinden sich drei gemütliche Schlafzimmer sowie ein stilvoll ausgestattetes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Ein besonderes Highlight ist der Spitzboden, der als praktische Waschküche genutzt werden kann und zusätzlichen Stauraum bietet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein privater Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug.

Bitte keine Makler Anfragen.

Ausstattung

- Fußbodenheizung im Wohnbereich
- Klimaanlage im Schlafbereich
- Sonnige Dachterrasse mit Markise
- Tiefgaragen Stellplatz
- Praktischer Spitzboden

! 3. Obergeschoss - kein Aufzug !

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Köln-Rodenkirchen ist ein attraktiver Stadtteil im Kölner Süden, bekannt für seine gute Infrastruktur und Lebensqualität. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie vielfältige gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, und auch die Autobahnanschlüsse sind schnell zu erreichen. Grüne Oasen und Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Sportvereine prägen das Bild des Viertels und bieten Raum für Erholung und Aktivitäten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Diele und Wohnen

Exposé - Galerie



Dachterasse



Dachterasse

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafen 1

Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen 2

Exposé - Galerie



Schlafen 3



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Diele/ Treppe

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

