

Exposé

Maisonette in Köln

Gesundes Wohnen - Penthouse Maisonette über den Dächern von Köln



Objekt-Nr. OM-442331

Maisonette

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:
Aleksandra Eckes

50668 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	80,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	345 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit in Köln-Altstadt-Nord

Diese hochwertige Maisonette-Wohnung mit Penthouse-Charakter befindet sich im 4. und 5. Obergeschoss eines gepflegten Hauses im Kunibertsviertel – einer der gefragtesten Innenstadtlagen Kölns. Auf ca. 80 m² Wohnfläche bietet die Wohnung 4 Zimmer,

verteilt auf zwei Ebenen und überzeugt durch ein außergewöhnlich modernes und lichtdurchflutetes Raumgefühl.

Die Raumhöhe im 4. OG von 3,20m mit Sichtbetondecke, die hochwertige Ausstattung und der durchdachte Grundriss machen diese Immobilie zu etwas Besonderem.

Ein echtes Highlight sind die zwei Balkone mit Ausrichtung zu Sonnenauf- und Untergang und die Nähe sowie den Blick zum Kölner Dom. Diese Mischung vereint urbanes Wohnen mit Ruhe und viel Licht.

Ausstattung

Besonderheiten dieser Immobilie

- Neubau aus dem Jahr 2023 / Aufstockung eines Bestandsgebäudes
- gesundes Raumklima durch Lehmputz in allen Räumen (Claytec Yosima)
- Fussbodenheizung mit Einzelraumregelung
- hochwertiges Echtholzparkett
- Jung Schaltersystem inkl. Dimmern in Wohn,- und Essbereich
- elektrische Rolläden im 5.OG
- italienische Terrazzoböden in beiden Bädern
- Terrazzo und Hirnholzarbeitsplatte in maßangefertigter Schreinerküche
- Maßmöbel in allen Räumen inkl. Einbauschränken und Schlafpodest
- Dreifachverglaste Fenster
- Balkone mit Morgen und Abendsonne
- Abstellraum mit Lüftung
- Kellerabteil
- offenes Wohn bzw. Raumkonzept in der unteren Etage
- angenehme und freundliche Hausgemeinschaft

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen:

Maisonette, Licht, Ausblick und eine der besten Innenstadtlagen Kölns. Ideal für Stadtliebhaber:innen, die Qualität, Architektur und Lage

zu schätzen wissen.

Weitere Dokumente wie Energieausweis, Hausgeldabrechnung, Grundbuchauszug u.v.m. stellen wir gerne bei Besichtigung zur Verfügung.

Die Wohnung wird derzeit von uns bewohnt und ist nach Rücksprache bezugsfertig.

Besichtigungstermine vergeben wir nach Vereinbarung.

Lage

Lage

Köln Kunibertsviertel / Altstadt-Nord Die Wohnung liegt im Kunibertsviertel (Altstadt-Nord), einer der begehrtesten Wohnlagen Kölns.

Dom, Rhein, Hauptbahnhof, Gastronomie, Cafés, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Hinweis

Die Wohnung befindet sich in einem Haus ohne Aufzug. Dafür profitieren Sie von Ruhe, Licht, Ausblick und einer Wohnqualität, die in dieser Lage nur selten verfügbar ist.

Infrastruktur:

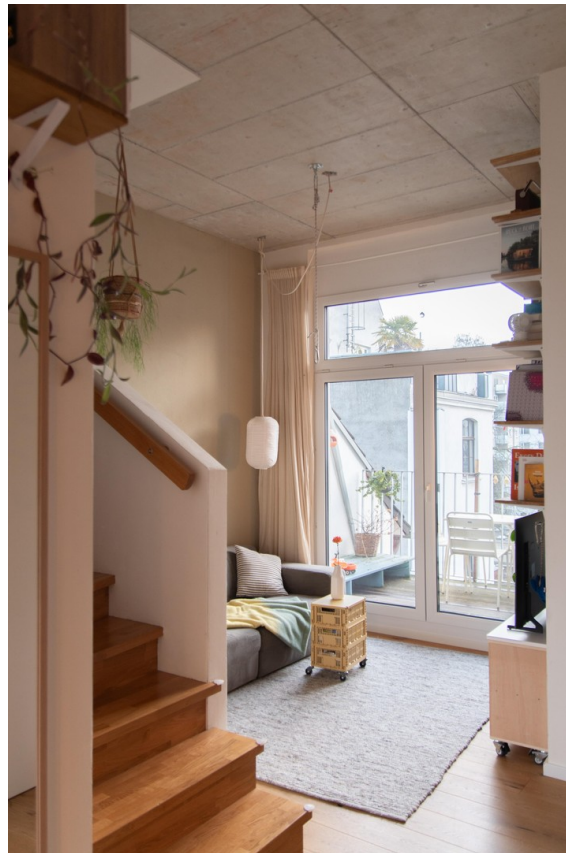
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Domblick



Ankleideraum/Arbeitsraum

Exposé - Galerie



Ankleideraum/Arbeitsraum

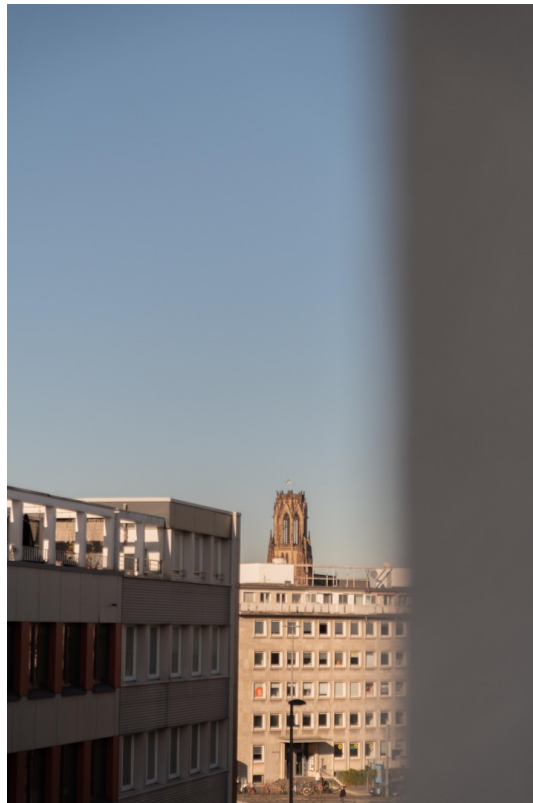


Gäste WC

Exposé - Galerie



Küche mit Maßküche



Blick auf die Agneskirche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Podest



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur 5.OG

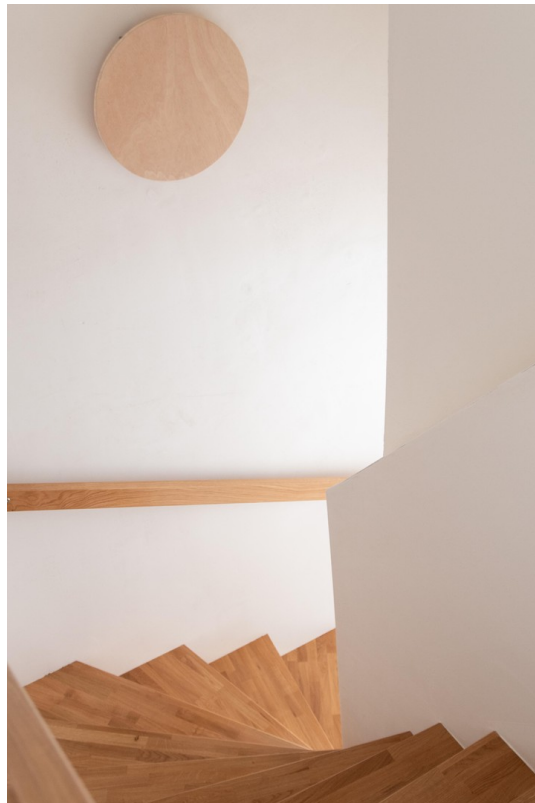


Sonnenaufgang

Exposé - Galerie



Balkon



Treppenhaus Wohnung

Exposé - Grundrisse



4. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Grundriss