

Exposé

Wohnung in Köln

Luxuriöse 3 Zimmer Wohnung 6 OG m. Balkon Köln im Krankenhaus



Objekt-Nr. OM-451021

Wohnung

Vermietung: **2.990 € + NK**

Ansprechpartner:
Lutz Stephan

Im Zollhafen 12
50678 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2010	Mietsicherheit	8.970 €
Etagen	13	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	600 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	750 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese luxuriöse 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche befindet sich im 6. Obergeschoss des bekanntesten Gebäudes in Köln, dem KRANHAUS, im beliebten Stadtteil Altstadt & Neustadt-Süd. Die Wohnung wird ab dem 1. Mai 2026 verfügbar sein und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und den großzügigen Schnitt. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Blick auf den DOM und den RHEIN. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit begehbare Dusche und ein Gäste-WC mit Badewanne. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen. Die Küche ist modern und sehr gut ausgestattet und bietet viel Platz für kulinarische Entfaltung. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Ausstattung

Besonders hochwertige Einbauküche mit Weinkühlschrank inklusive. Großer Balkon mit Sicht auf den DOM.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

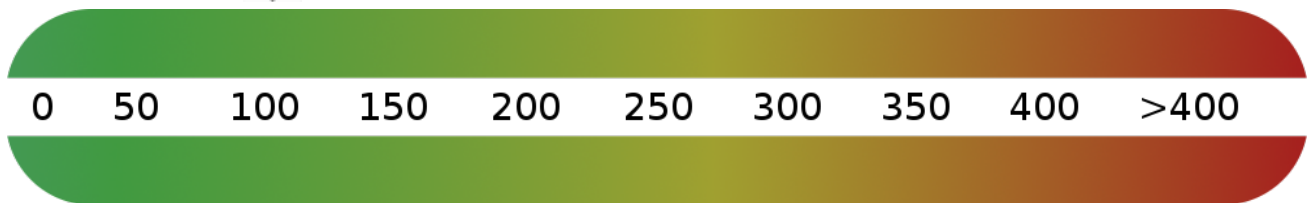
Die Wohnung liegt zentral in Köln im Stadtteil Altstadt & Neustadt-Süd. Die Gegend ist bekannt für ihre ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, was schnelle Wege in alle Teile der Stadt ermöglicht. Diverse Freizeitmöglichkeiten wie Parks und kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar und machen diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	104,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Rückseite der Rheinhafen



Lage siehe Roter Pfeil

Exposé - Galerie



Blick zum Rhein

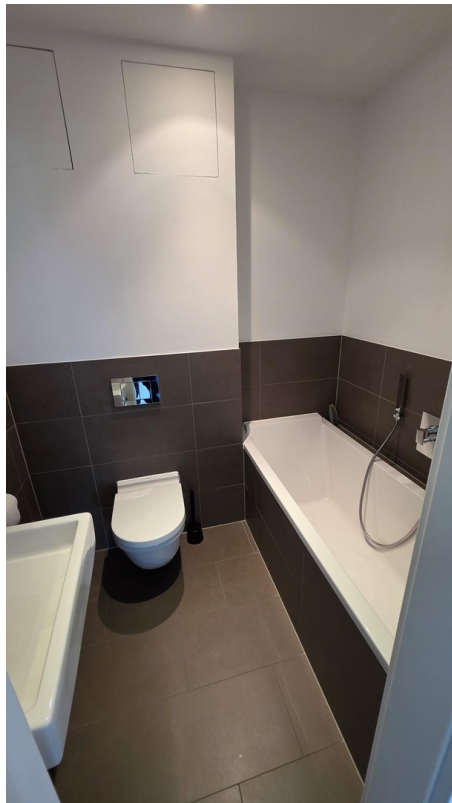


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC mit Badewanne



Gäste WC mit Badewanne

Exposé - Galerie



Dusche begehbar



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Arbeits/ Kinderzimmer



Flur



Wohnzimmer m offener Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick vom Balkon Richtung DOM

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick v Küche ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Grundrisse

Deckensymbol	●	Elektronik DN 50, 75mm	□	Decken- bauteile
	○	Elektronik DN 100, 150mm	□	Decken- bauteile
	⊕	Regenrinne	○	Decken- bauteile
	⊗	Decken- bauteile	⊗	Revisionslo- ch R1-R3 = 407 x 240 R4 = 602 x 500
	⊙	Decken- bauteile	⊙	Wärmeis- olierung
	X	Sichtma- ße	⊞	Wahlwech- sel gerüstbau

Sprinkler/Deckensystem (nach Planung TGA)

- Unterecke, Sprinkler
- Decken/Verbindungs-
Bauteile
- Decken/Verbindungs-
Bauteile
- Abhangöse

Ausführung NV - Bezeichnung Standard
Auschnittmaß 1:20mm

K
I
H
G
F
E
D
C
B
A

Freigebe
ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN DAT. ID
U 26.02.2010

± 0.00 = 46,13 m ü. NN

Bauherr
PANDION
Anlagenwert 12
50678 Köln

Ausführungsplanung
Höhler + Partner
Architekten und Ingenieure
Roemerstr. 110
53072 Aachen
Telefon (0241) 18090, Telefax (0241) 1809500
E-Mail: hnp@hoe-hler-partner.de

Bauvertrags-
PANDION VISTA
wohnen erweiter klasse
Geschoss
Wohnung

8.09 029/020 zuletzt bearbeitet
Erstellungsdatum 26.02.2010
Juni 2006 BH
Format Maßstab Bezugsplan
A3 1:50 a-5mk/05a/15h
FreigebeDatum 30.03.2008
Planzeichnung
BR1
A - 5 | P L D 0 6 D | - - A

