

Exposé

Penthouse in Köln

Wohnen mit Stil & Privatsphäre: Exklusives Penthouse in Köln-Müngersdorf



Objekt-Nr. OM-455155

Penthouse

Verkauf: **975.000 €**

Ansprechpartner:
GERT LICHIUS Baubetreuungs GmbH & Co. KG,
Caroline Leonhard

Vitalisstraße 361a
50933 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2028	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	127,26 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,23 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	34.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen ganz oben! Erleben Sie ein Wohngefühl der Extraklasse als alleiniger Bewohner der obersten Etage in Ihrem neuen Penthouse-Refugium.

Dieses lichtdurchflutete Penthouse ist weit mehr als eine Wohnung – es ist Ihre private Insel über den Dächern von Müngersdorf. Als einzige Wohneinheit im dritten Obergeschoss genießen Sie hier eine Privatsphäre, die in dieser gefragten Lage Seltenheitswert hat.

Wohnkomfort auf höchstem Niveau:

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine helle, offene Atmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück Ihres neuen Zuhauses und geht nahtlos in die beeindruckende, nach Westen ausgerichtete Dachterrasse über. Hier verbringen Sie entspannte Abende bei Sonnenuntergang oder laden Freunde zu unvergesslichen Stunden unter freiem Himmel ein.

Die Highlights Ihres neuen Zuhauses:

- **Einzigartige Privatsphäre:** Als alleiniger Bewohner der obersten Etage genießen Sie absolute Ruhe.
- **Lichtdurchflutete Ästhetik:** Große Fensterfronten und moderne Dachfenster in beiden Tageslichtbädern sorgen für ein natürliches Wohlfühlambiente zu jeder Tageszeit.
- **Durchdachte Funktionalität:** Ein separater Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner hält den Wohnbereich frei von Alltagsgeräuschen.
- **Sicherheit und Komfort:** Videogegensprechanlage, geschützte Außenanlage und barrierefreier Aufzug, der Sie direkt von der Tiefgarage vor Ihre Wohnungstür bringt.
- **Selbstverständlich ist auch Ihr Penthouse barrierefrei,** sodass Sie hier von Anfang an spürbar komfortabel wohnen – heute wie in vielen Jahren.
- **Nachhaltigkeit pur:** Mit dem A+ Energiekonzept (Luft-Wasser-Wärmepumpe & Photovoltaik) wohnen Sie unabhängig und reduzieren Ihre Betriebskosten dauerhaft.
- **Zukunftssichere Mobilität:** Tiefgaragenstellplatz mit Vorbereitung für Ihre Wallbox sowie großzügige Fahrradabstellflächen.

Gönnen Sie sich den Luxus von Freiheit und Qualität. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Penthouse persönlich vorzustellen.

Ausstattung

Qualität, die man spürt – Stein auf Stein

Dieses Projekt von GERT LICHIOUS steht für über 50 Jahre Tradition und Baukompetenz. Ihr Penthouse wird schlüsselfertig übergeben: Edles Eichenparkett, hochwertiges Malervlies und Sanitärausstattung namhafter Hersteller sind bereits inklusive.

Sie müssen lediglich Ihre Küche mitbringen und können direkt einziehen.

Die Highlights:

- Penthouse, einzige Wohnung auf der Etage
- Große Dachterrasse in Westausrichtung
- Modern durchdachter Grundriss mit 2 Tageslichtbädern
- Separater Raum für Waschmaschine / Trockner
- Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, 3-fach-Isolierverglasung

- Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- Schlüsselfertig, inkl. hochwertiges Eichenparkett, Fliesen und Malerarbeiten
- Malervlies
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik
- Geschützte Außenanlage mit Videogegensprechanlage
- Tiefgaragenstellplätze mit Vorbereitung für Wallboxen
- Fahrradstellplätze im Außenbereich & separater Fahrradkeller
- Barrierefreier Zugang von der Tiefgarage bis in jede Wohnung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Bauen mit Vertrauen – seit über 50 Jahren.

Als familiengeführtes Unternehmen steht GERT LICHIOUS seit 1973 für Qualität, Verlässlichkeit und persönliche Betreuung. Über 4000 realisierte Wohnungen und Häuser in Nordrhein-Westfalen sprechen für sich.

Wir bauen traditionell Stein auf Stein – mit Liebe zum Detail, hochwertiger Bauweise und dem Anspruch, nicht nur Gebäude zu errichten, sondern echte Lebensmittelpunkte zu schaffen. Dabei begleiten wir Sie persönlich: vom ersten Gespräch bis lange nach dem Einzug.

Mit unserem Rundum-Sorglos-Paket erhalten Sie eine Immobilie, die wirklich bezugsfertig ist – und perfekt zu Ihnen passt.

Wir nehmen Ihre Zukunft persönlich:

Schöner wohnen und leben mit GERT LICHIOUS

Lage

Perfekt vernetzt, exklusiv verborgen – Ihr neues Penthouse in Köln-Müngersdorf.

Nur 15 Minuten vom Hauptbahnhof entfernt und dennoch ein Ort zum Durchatmen. Inmitten eines gewachsenen Viertels bietet dieses Projekt eine Privatsphäre, die in dieser Lage Seltenheitswert hat. Versteckt in zweiter Reihe der Vitalisstraße und angenehm abgeschirmt vom Straßenverkehr, genießen Sie hier eine Ruhe, die man in einer so gut angebundenen Lage kaum vermutet.

Die direkte Nachbarschaft ist gepflegt, ruhig und gewachsen – mit Grün und Charakter.

Die Nähe zum Technologiepark Köln, zur S-Bahn (nur 10 Minuten bis zum Hbf), zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten macht die Lage sowohl für Paare, Familien als auch Kapitalanleger attraktiv.

Auch das Freizeitangebot überzeugt: Der Grüngürtel, der Landschaftspark Belvedere, der Tierpark Lindenthal, das RheinEnergieStadion und die Deutsche Sporthochschule befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Ein Ort zum Durchatmen – urban, aber entspannt. Und genau richtig zum Ankommen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnen mit Aussicht

Exposé - Galerie



Offene Küche und Essbereich



Freie künstlerische Darstellung

Ansicht vom Südwesten

Exposé - Galerie

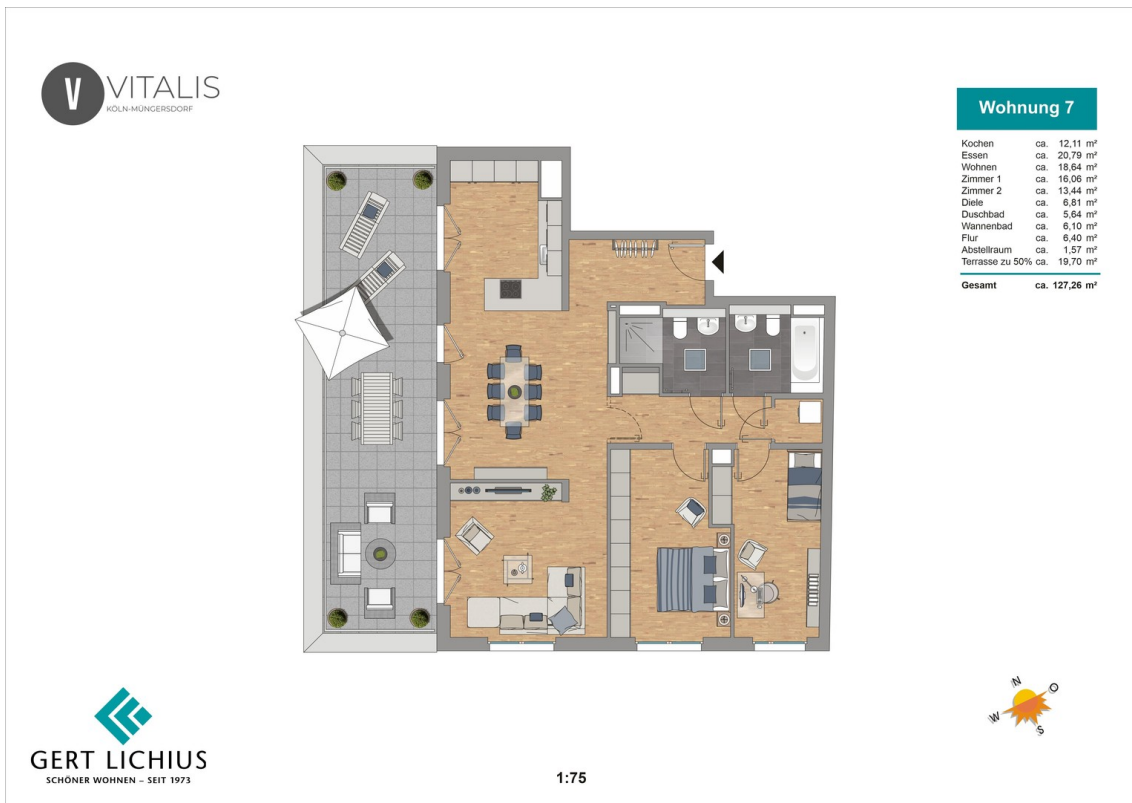


Südansicht



Dachaufsicht, Lageplan

Exposé - Galerie



Grundriss Penthouse

Exposé - Grundrisse



Wohnung 7

Kochen	ca. 12,11 m ²
Essen	ca. 20,79 m ²
Wohnen	ca. 18,64 m ²
Zimmer 1	ca. 15,08 m ²
Zimmer 2	ca. 13,44 m ²
Diele	ca. 6,81 m ²
Duschbad	ca. 5,64 m ²
Wannenbad	ca. 6,10 m ²
Flur	ca. 6,40 m ²
Abstellraum	ca. 1,57 m ²
Terrasse zu 50%	ca. 19,70 m ²
Gesamt	ca. 127,26 m²



1:75

