

# Exposé

## Penthouse in Köln

**Lichtdurchflutetes Penthouse mit zwei Terrassen -  
hochwertig saniert in begerter TH-Nähe**



Objekt-Nr. OM-463722

### Penthouse

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
B. Beyazit

51103 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2006	Summe Nebenkosten	195 €
Etagen	5	Mietsicherheit	3.300 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	59,57 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	14,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	145 €	Etage	4. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive, umfassend sanierte Wohnung befindet sich im Staffelgeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Mit einer Wohnfläche von ca. 59,57 m<sup>2</sup> überzeugt sie durch eine moderne Ausstattung, eine helle Wohnatmosphäre und einen durchdachten Grundriss.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Terrassen auf Vorder- und Rückseite des Gebäudes. Sie bieten zu jeder Tageszeit die Möglichkeit, Sonne oder Ruhe im Freien zu genießen und erweitern den Wohnraum auf angenehme Weise.

Die bodentiefen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen ein offenes, freundliches Wohngefühl. Hochwertiger Parkettboden verleiht der Wohnung eine warme und zeitlose Ausstrahlung. Das moderne Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet und überzeugt durch seine zeitgemäße Gestaltung.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Waschraum im Untergeschoss zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, WGs oder Berufstätige, die modernes Wohnen mit hohem Komfort und attraktiven Außenflächen verbinden möchten.

## Ausstattung

- Hochwertiger Parkettboden
- Moderne, bodengleiche Dusche
- Terrasse Vorder- und Rückseite

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Kölner Stadtteil Kalk. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie die Köln Arcaden (ca. 10 Gehminuten) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Technische Hochschule Köln ist mit dem Fahrrad (ca. 10 min.), dem ÖPNV (ca. 15 min.) oder dem Auto (ca. 8 min.) leicht zugänglich. Dank der guten Anbindung an Bus, Bahn (ca. 5 Gehminuten) und die Autobahnen A3, A4 und A59 sind die Innenstadt und umliegende Stadtteile ebenfalls schnell erreichbar. Die S-Bahn-Haltestelle ist in nur ca. 12 Gehminuten erreichbar. Zahlreiche Grün- und Erholungsflächen in der Umgebung, darunter der Bürgerpark Kalk und der Rheinpark, bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung.

Die Lage überzeugt durch ihre urbane Infrastruktur und die positive Entwicklung des Quartiers.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

