

Exposé

Penthouse in Köln

EXKLUSIVER WOHNTRAUM ÜBER KÖLN: PENTHOUSE MIT SPEKTAKULÄRER 97 M² DACHTERRASSE, PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-474541

Penthouse

Verkauf: **599.900 €**

Ansprechpartner:
Daniel & Dennis Kortel

Breslauer Str. 27
50858 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	124,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	19.900 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	484 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Etagen-Penthouse im 8. Obergeschoss bietet ein außergewöhnliches Maß an Unabhängigkeit und gehobener Privatsphäre. Als einzige Wohneinheit auf dieser gesamten Etage gibt es hier keine direkten Flurnachbarn. Der Personenaufzug fährt direkt aus der Tiefgarage nur mit Ihrem persönlichen Schlüssel in das oberste Stockwerk und öffnet sich dort exklusiv vor der eigenen Wohnungstür.

Während die 1973 errichtete Anlage optisch und baulich typisch für ein solides Gebäude aus dem Baujahr ist, erwartet Sie im Inneren der Wohnung ein vollkommen zeitgemäßes, neubauähnliches Premium-Wohngefühl.

Der durchdachte Grundriss teilt sich in ca. 95 m² reine Innenwohnfläche und eine ca. 97 m² große, umlaufende und vollkommen uneinsehbare Dachterrasse mit Pergola auf. Das repräsentative Herzstück bildet die ca. 38 m² große Wohnküche, die dank großflächiger Fensterfronten ganztägig mit Tageslicht durchflutet wird. Hier eröffnet sich eine fantastische Möglichkeit zur kreativen Selbstverwirklichung:

Der Raum bietet das perfekte Fundament, um flexibel ihre ganz persönliche Traumküche realisieren können. Alle notwendigen Elektro- und Sanitäranschlüsse sind bereits vorinstalliert – inklusive eines im Boden versenkten Bodentanks (Bodensteckdose) für die Möglichkeit einer freistehenden Kücheninsel, die sich harmonisch in das offene, luxuriöse Raumkonzept einfügt.

Das großzügige Hauptschlafzimmer (ca. 17 m²) besticht durch eine hervorragende Raumaufteilung und bietet ein exklusives En-Suite-Erlebnis: Das tageshelle Wannenbad (ca. 6,1 m²) grenzt direkt an das Schlafzimmer und verfügt zudem über einen Waschmaschinenanschluss.

Ein weiteres Zimmer (ca. 17 m²) bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten als Büro, Kinder- oder Gästezimmer und besitzt einen direkten Zugang zur Terrasse.

Das separate Duschbad (ca. 3,6 m²) ist mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet.

Ein unschätzbarer Pluspunkt für den Alltag ist zudem die direkt integrierte Abstellkammer (ca. 3,8 m²), die reichlich Platz für Haustechnik und Vorräte bietet.

Zu den weiteren praktischen Vorzügen zählen ein eigener, privater Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradkeller innerhalb des Gebäudes.

Der Verkauf findet ohne Makler statt! Sparen Sie sich die Maklerprovision i.H.v. € 22.126,86.

Ausstattung

Exklusiver Vorteil bei der Fertigstellung der Außenanlage: Die ca. 97 m² große, umlaufende Terrasse wird aktuell noch vollständig seitens der Wohnungseigentümergeinschaft saniert und mit einer neuen, edlen Holzpergola versehen. Da der Terrassenaufbau noch nicht abgeschlossen ist, bietet sich für Schnellentschlossene noch die einmalige Gelegenheit, bei kurzfristigem Kaufabschluss noch aktiven Einfluss auf die Bemusterung und Farbe der Terrassenfliesen zu nehmen!

Dachterrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Fischgrät-Parkett, Fliesen

Bemerkungen:

3-Zimmer-Dachterrasse Penthouse

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Möglichkeit für Kücheninsel

Große Dachterrasse, mit Pergola

Helles Fischgrätparkett und helle Fliesen

En-Suite Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss

Separates Duschbad

Fußbodenheizung

8. OG - Penthouse

Separater Kellerraum

Eigener Tiefgaragenstellplatz

Ruhiges Mehrfamilienhaus

Das Heizsystem ist eine autarke Wärmepumpe, nur für diese Wohnung - vorteilhaft mit der heutigen Gesetzgebung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Das Objekt ist ideal für Selbstnutzer, die eine komfortable und gut geschnittene Wohlfühloase ihr Zuhause nennen möchten. In jedem Falle ist es vorteilhaft die Maklerprovision zu sparen.

Der Kaufpreis für diese Eigentumswohnung beträgt € 599.900,- zzgl. des Tiefgaragenstellplatzes.

Es handelt sich um einen privaten Verkauf, daher zahlen Sie keine Maklerprovision - eine Ersparnis von € 22.126,86!

Bitte senden Sie uns eine Nachricht, wenn Sie an einer Besichtigung teilnehmen möchten.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung nicht möbliert ist! Die Bilder stellen die Wohnung in einem beispielhaften möblierten Zustand dar.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, angenehm durchgrünten und etablierten Wohnlage im beliebten Kölner Stadtteil Weiden.

Die unmittelbare Infrastruktur zeichnet sich durch ein Höchstmaß an alltäglichem Komfort aus: Das weitläufige Rhein-Center mit seinen rund 180 Fachgeschäften, zahlreichen Gastronomiebetrieben, Arztpraxen und erstklassigen Nahversorgern liegt in direkter, fußläufiger Nachbarschaft und ist in wenigen Schritten erreicht.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal ausgebaut: Über die KVB-Straßenbahnlinie 1 (Haltestelle „Weiden Zentrum“) und den nahen S-Bahnhof „Weiden West“ erreichen Sie die Kölner Innenstadt sowie den

Hauptbahnhof stressfrei in komfortablen 15 bis 20 Minuten. Berufspendler und Autofahrer profitieren zudem von der blitzschnellen Erreichbarkeit des Autobahnkreuzes Köln-West (A1 und A4).

Trotz der exzellenten urbanen Anbindung bietet das Penthouse dank seiner exklusiven Positionierung im obersten Stockwerk einen ruhigen, privaten Rückzugsort weit über den Wipfeln der umgebenden Bäume.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Diele (KI-möbliert)

Exposé - Galerie



Diele



Wohnküche 1 (KI-möbliert)

Exposé - Galerie



Wohnküche 1



Wohnküche 2 (KI-möbliert)

Exposé - Galerie



Wohnküche 2



Wohnküche 3 (KI-möbliert)

Exposé - Galerie



Wohnküche 3



Dachterrasse (KI-möbliert)

Exposé - Galerie



Dachterrasse (visualisiert)



Blick Terasse vorne

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (KI-möbliert)



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



En-Suite Bad (KI-möbliert)



En-Suite Bad

Exposé - Galerie



Zimmer / Büro (KI-möbliert)



Zimmer / Büro

Exposé - Galerie



Duschbad (KI-möbliert)



Duschbad

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Hausansicht

Exposé - Galerie



Blick Terasse hinten

Exposé - Grundrisse



Wohn- /Essbereich	ca. 37,8 m ²
Schlafzimmer	ca. 17,0 m ²
Gästezimmer / Büro	ca. 16,9 m ²
Wannenbad	ca. 6,1 m ²
Duschbad	ca. 3,6 m ²
Diele	ca. 9,4 m ²
Abstellkammer	ca. 3,8 m ²
Dachterrasse	ca. 97 m ²

**unverbindliche Darstellung*

Grundriss