

Exposé

Reihenhaus in Köln

Reihenhaus in Köln-Mauenheim



Objekt-Nr. OM-476088

Reihenhaus

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Gabriele Küster

Utehof 19
50739 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	146,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	164,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im Utehof 19! Dieses charmante Einfamilienhaus in einer der begehrtesten und ruhigsten Wohnlagen von Köln-Mauenheim wartet darauf, von Ihnen mit neuem Leben gefüllt zu werden. Die Immobilie besticht durch eine solide Substanz und bietet Ihnen unglaubliches Potenzial, Ihre ganz persönlichen Wohnträume zu realisieren. Ob moderner Feinschliff oder kreative Raumgestaltung – hier können Sie sich selbst verwirklichen. Das absolute Highlight des Hauses ist der wunderschöne, idyllische Garten. Er bietet Ihnen eine grüne Oase der Ruhe mitten in der Stadt. Perfekt für entspannte Grillabende, spielende Kinder oder Hobbygärtner, die einen Rückzugsort vom urbanen Alltag suchen. Das Haus wurde bereits geräumt und könnte umgehend renoviert, bzw. saniert werden. Im Erdgeschoss befindet sich ein Flur, von dem rechts die Küche abgeht. Geradeaus gelangen Sie in das großzügige und helle Wohnzimmer, von dem Sie einen fantastischen Blick in den Garten haben. Vom Flur gehen 2 Treppen ab. Die eine führt in den großen Keller, wo sich ebenfalls ein Flur befindet, von dem ein Badezimmer, die Waschküche sowie ein Vorratsraum abgehen. Von der Waschküche gelangen Sie über eine Außentreppe in den Garten, was sich in der Vergangenheit als sehr praktisch erwiesen hat. Zurück im Flur EG führt eine Treppe zu den Schlafräumen 1 und 2. Eine weitere Treppe führt in das große Dachgeschoß, das viele Gestaltungsmöglichkeiten anbietet.

Ausstattung

Das Haus bedarf einer umfassenden Renovierung, bzw. Sanierung.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in der absoluten Top-Lage von Köln-Mauenheim (Utehof). Der Stadtteil ist bekannt für seinen fast dörflichen, familiären Charakter und die hervorragende Nachbarschaft, ohne dass man auf die Vorzüge der Großstadt verzichten muss. Schulen, Kindergärten, Ärzte und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zypresse



Feigenbaum



Terrasse Garten

Exposé - Galerie



Hausansicht hinten mit Markise



Hausansicht vorne

Exposé - Galerie

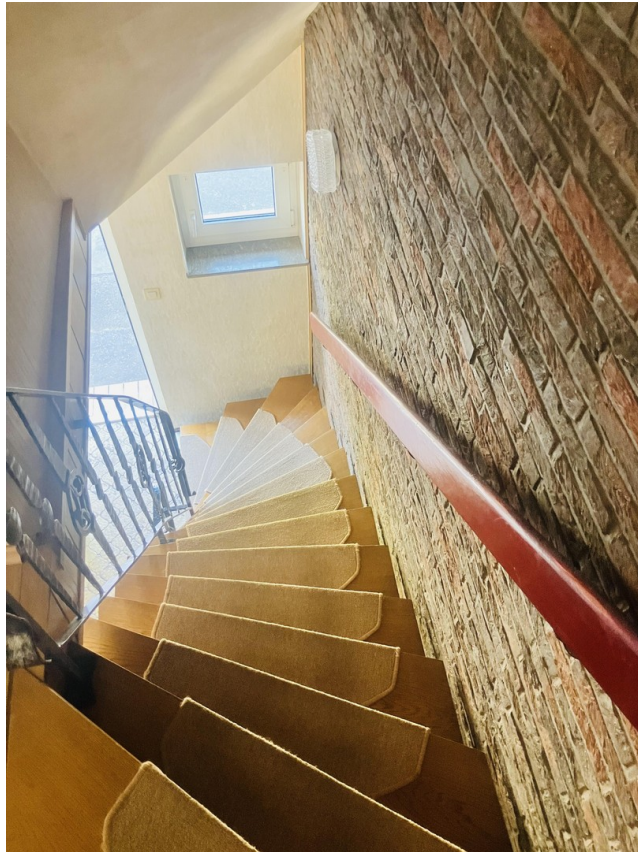


Ansicht Straße



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Treppenaufgang zum 1. OG



großes Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Treppenaufgang Dachgeschoss

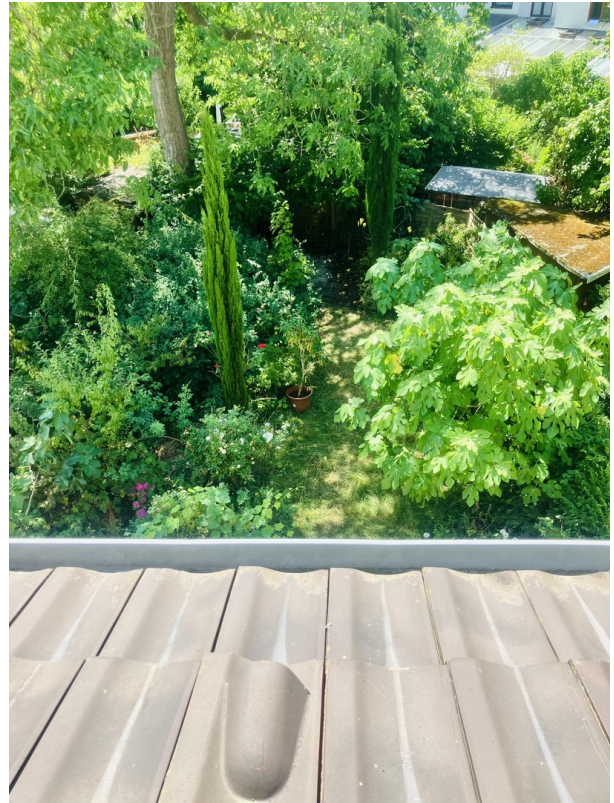


Dachschräge DG

Exposé - Galerie



Nische DG



Blick in den Garten vom DG



Blick auf andere Häuser vom DG

Exposé - Galerie



Treppe in den Keller



Badezimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

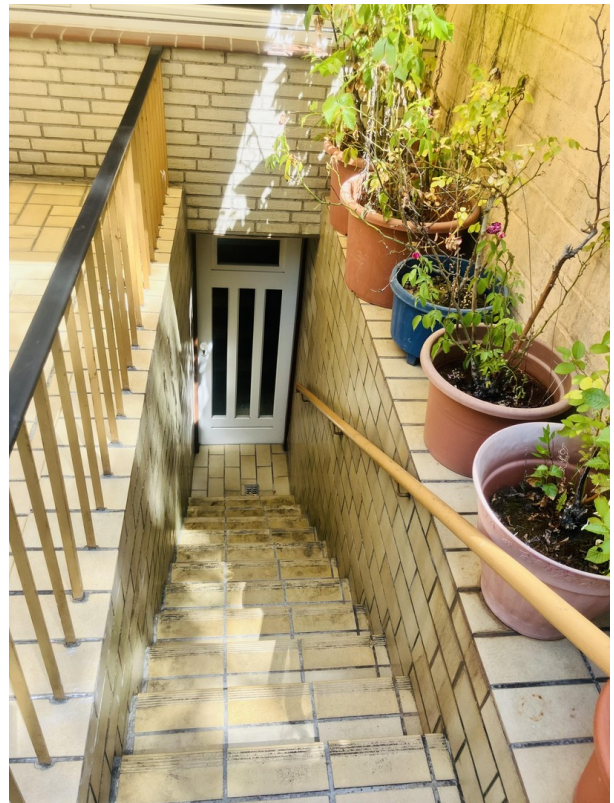
Exposé - Galerie



Vorratsraum Keller

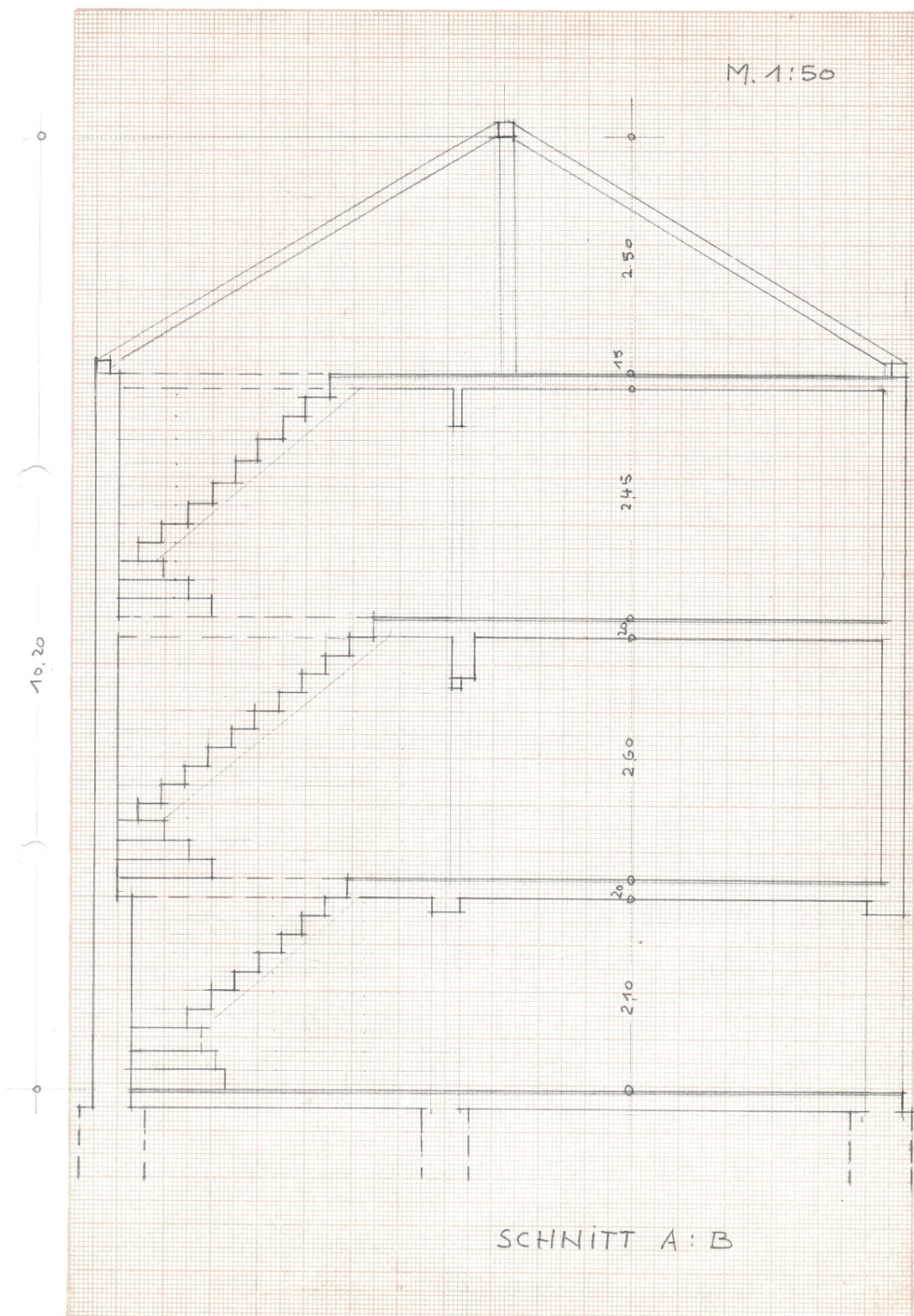


Gastherme 3 Jahre alt

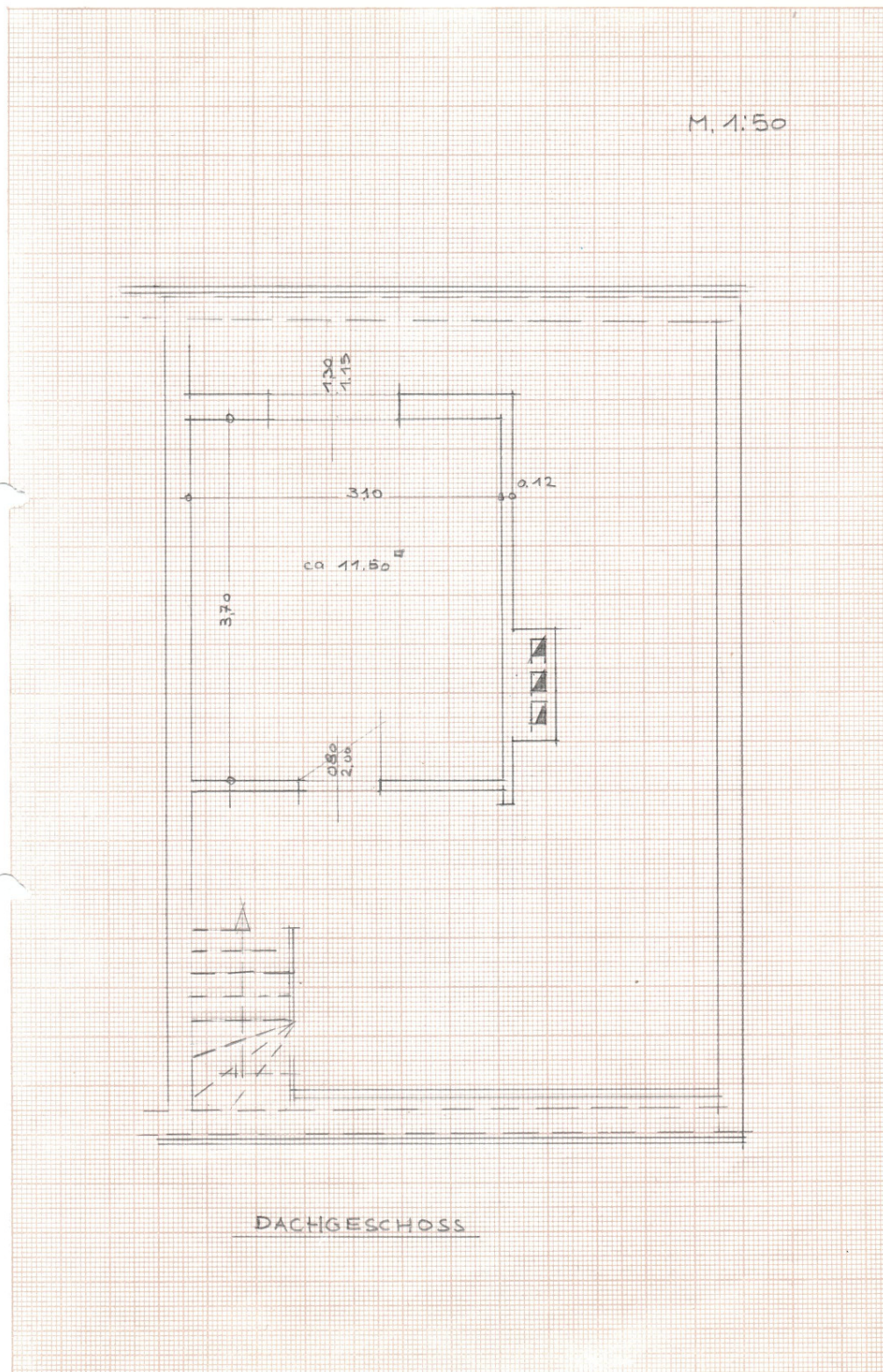


Außentreppe in den Keller

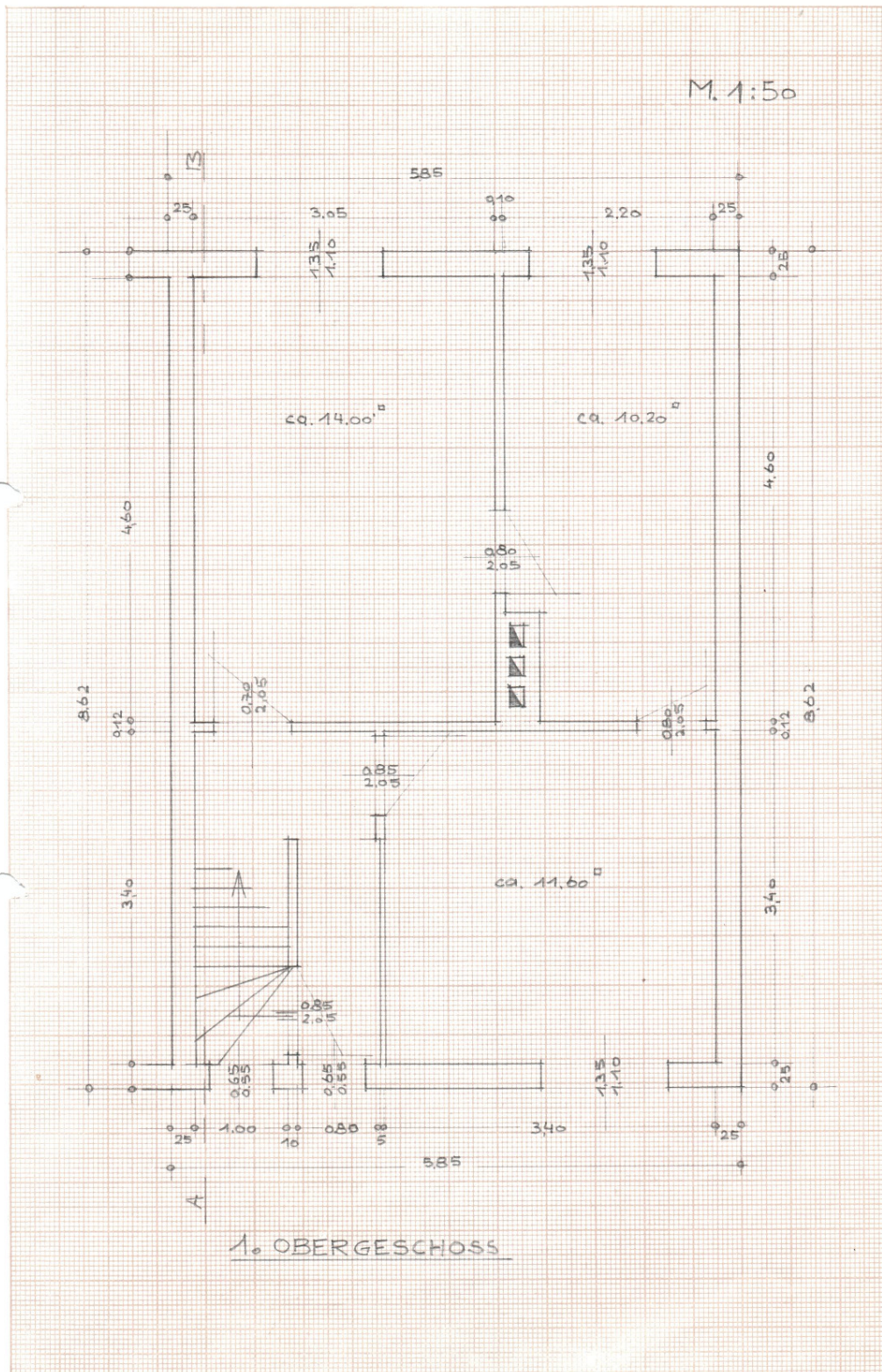
Exposé - Grundrisse



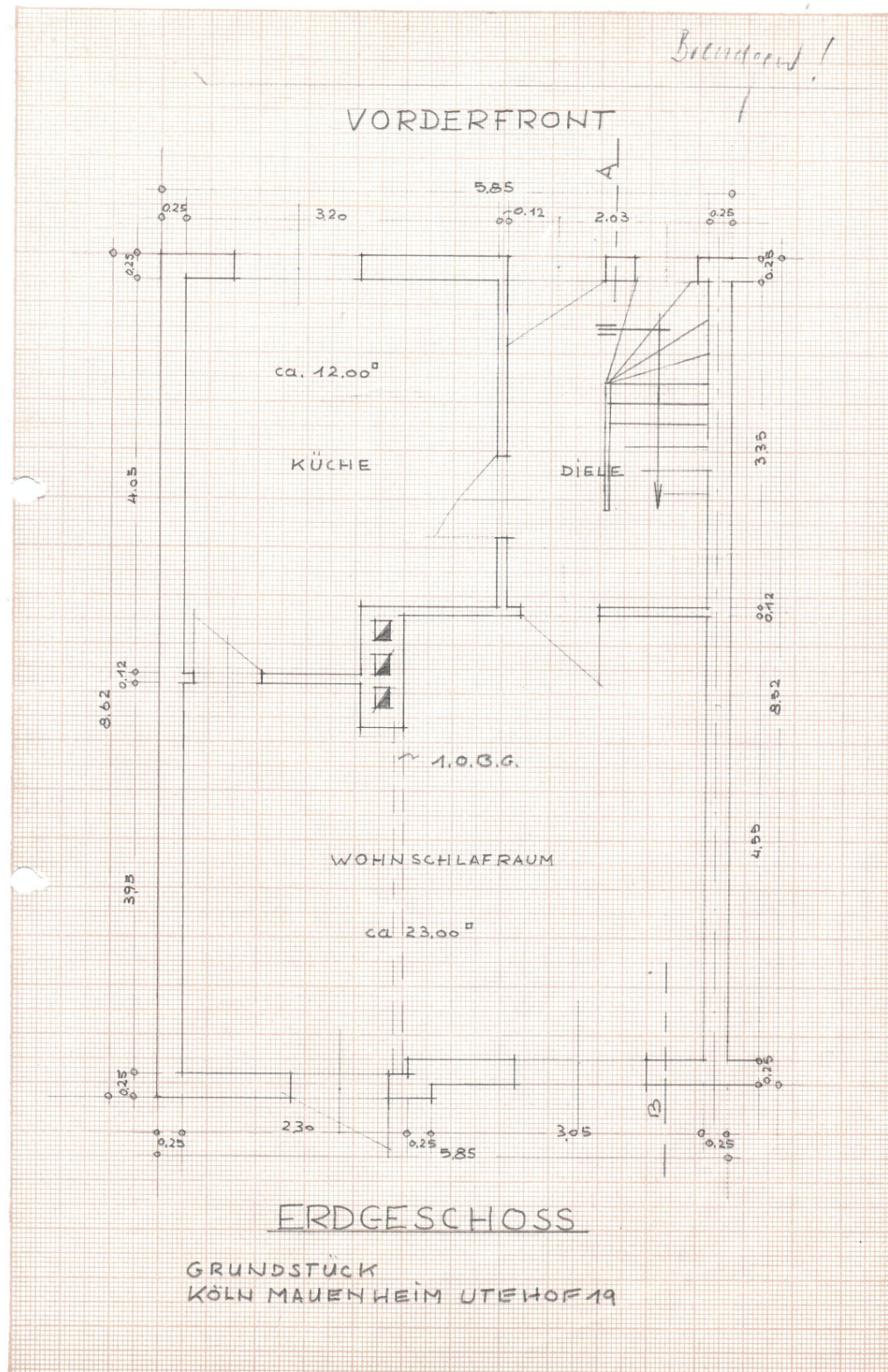
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

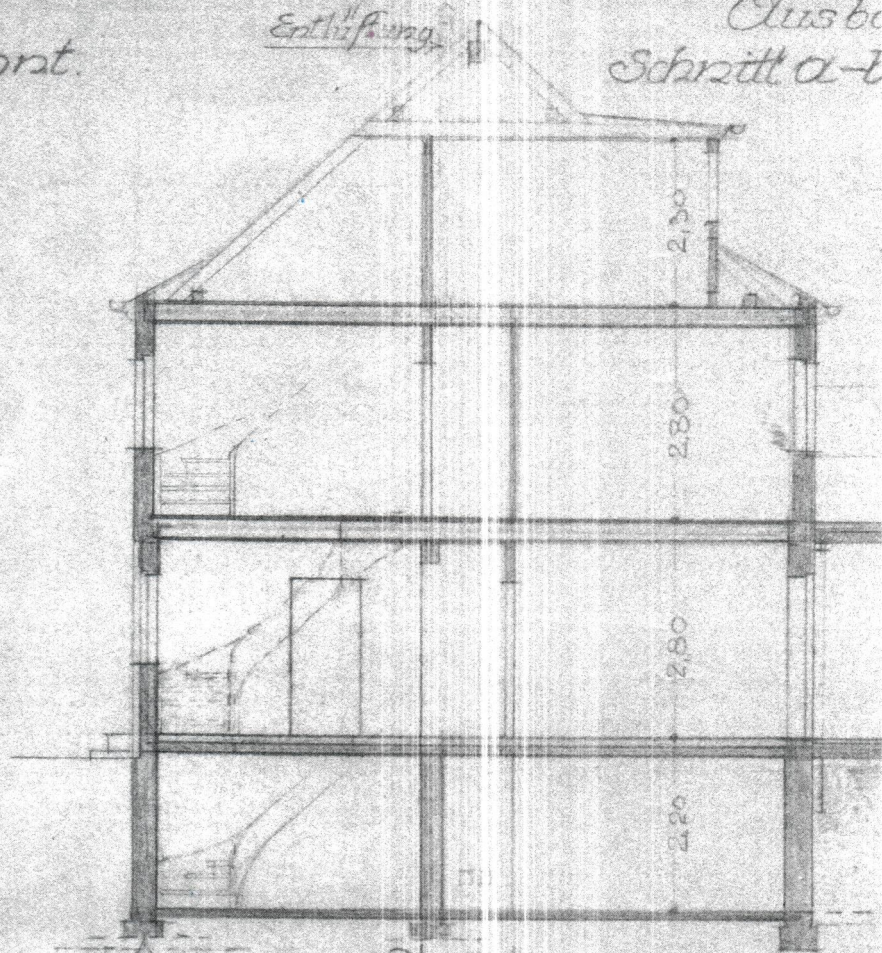
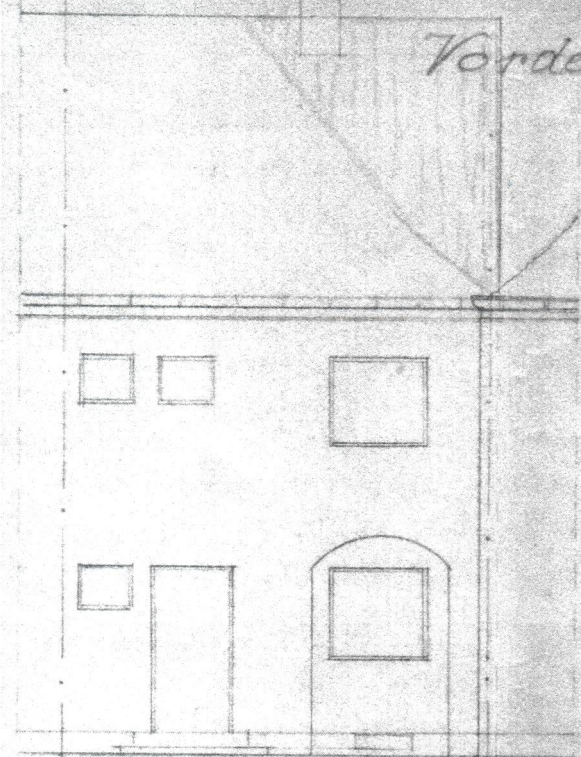
1. Bauplan Utehof
2. Flurkarte

Grundstück in Köln-Mauenheim, Utehof

Vorderfront

Entlüftung

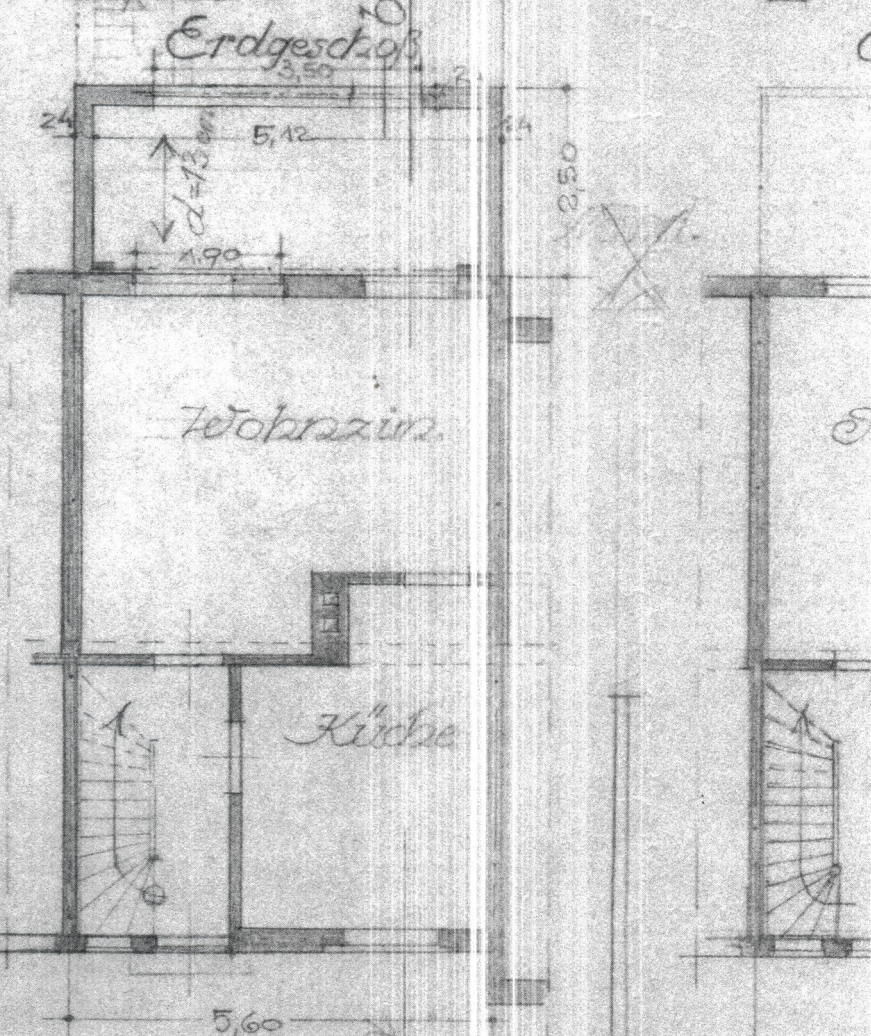
Ausbe
Schnitt a-b



Keller geschloß

nicht unterkell.

Erdgeschloß



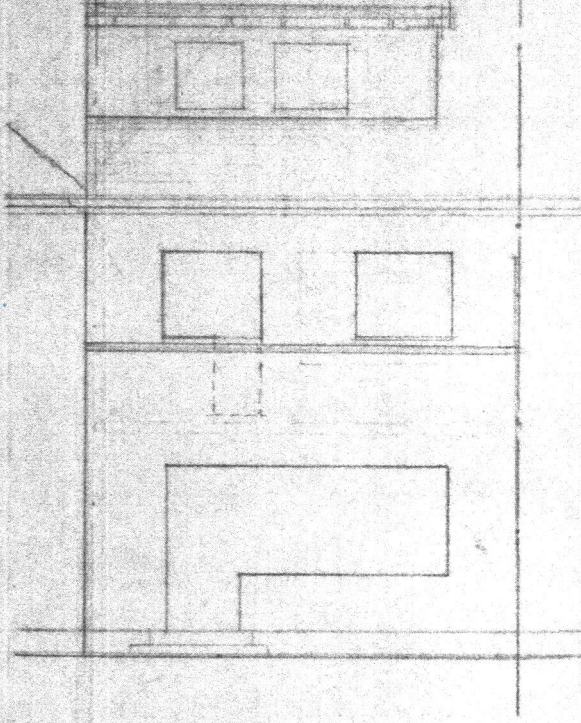
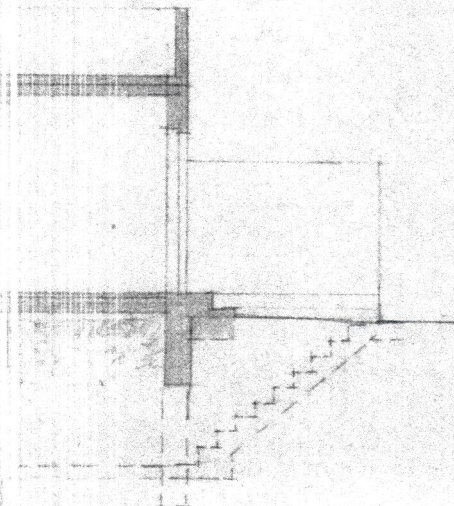
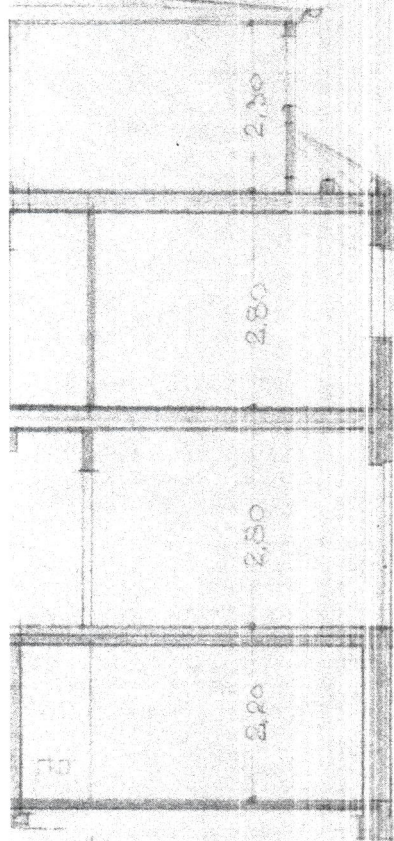
Schnitt a-b

Hinterfront

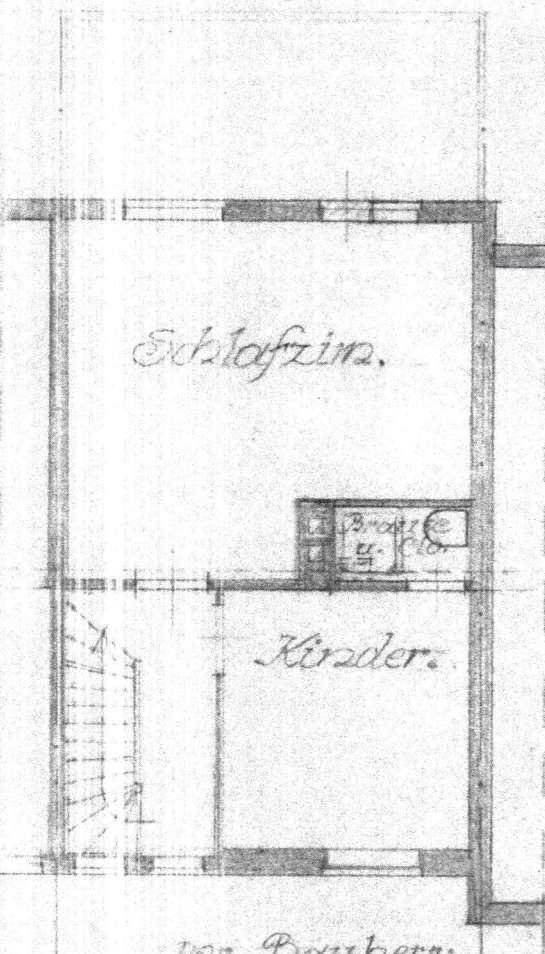
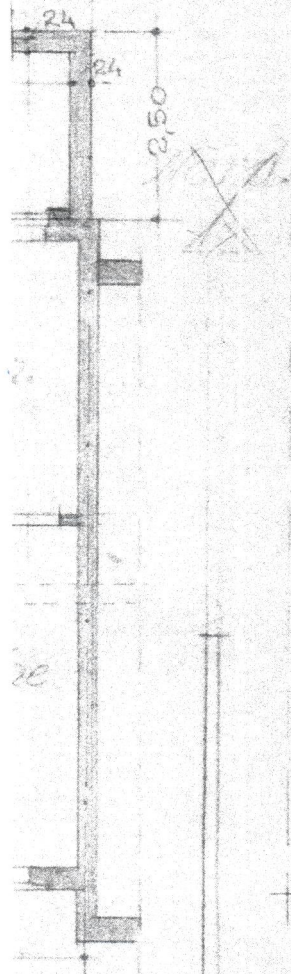
Maßst. = 1:100.

Zeichenerklärung:

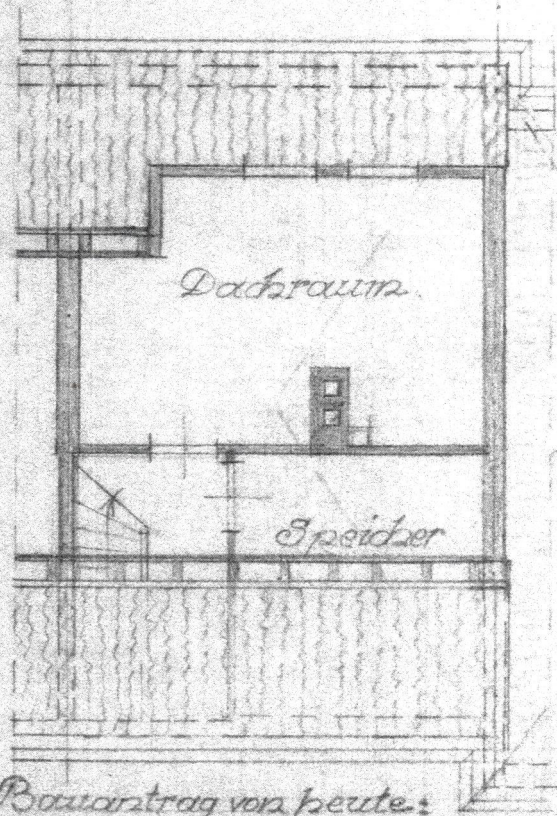
-  = bestehende Bauteile,
-  = zu beseitigende "
-  = neue "



Obergeschoß.



Dachgeschoß.



Nord.

Der Bauherr:

Zum Bauantrag vom heute:
Köln im 1910.
Der Architekt:
Meinenbohm.

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

- Liegenschaftskarte/Stadtgrundkarte -
Standardauszug

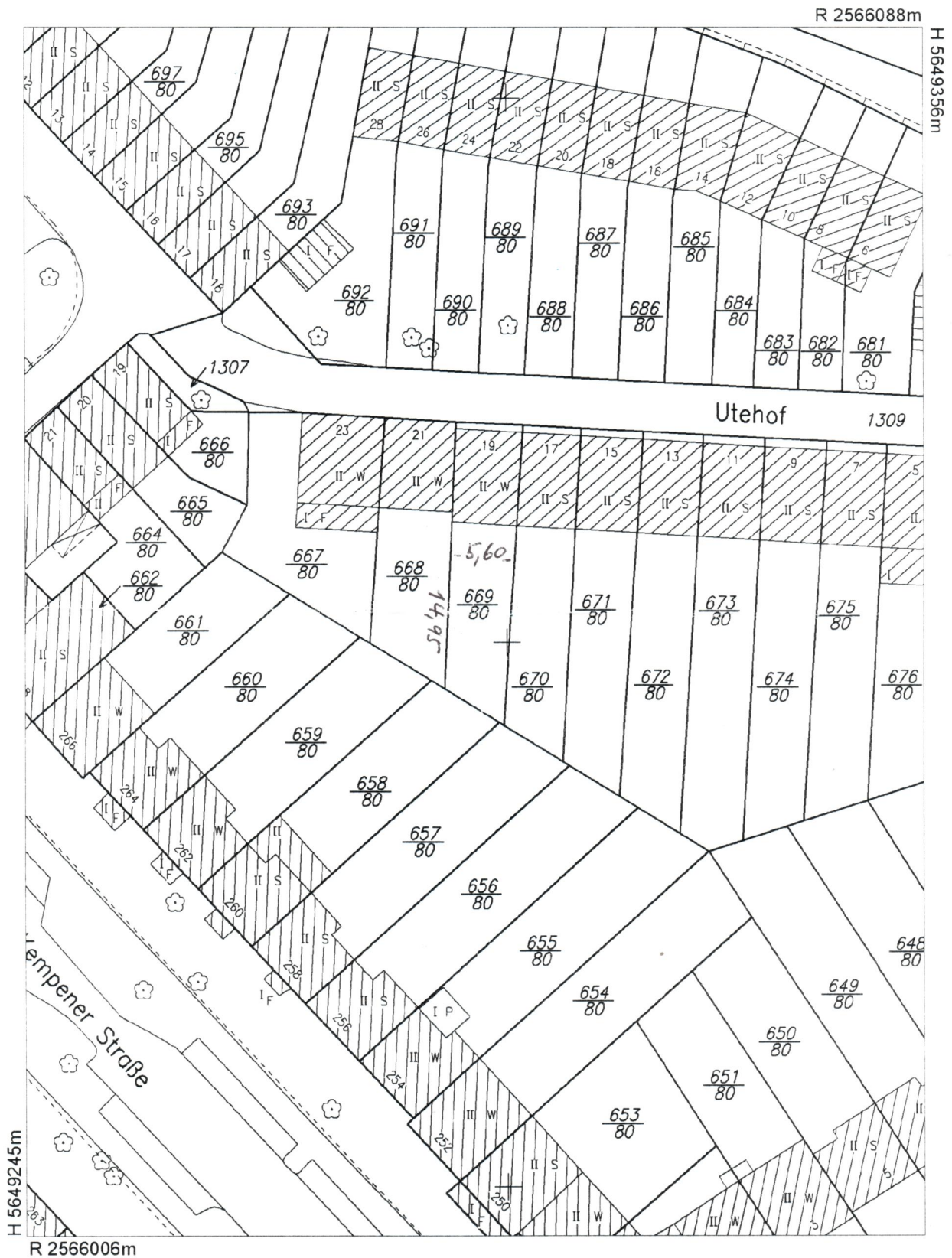
Maßstab 1:500

Datum: 15.03.2002 (Antrag-Nr.:)

STADT KÖLN

- Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster -
Willy-Brandt-Platz 2 - 50679 Köln

Gemarkung Nippes (4964), Flur 90
Flurstück 669/080



Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig.

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§ 3 Abs. 1 VermKatG NW). Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.

24,51 gesamt Grenzlänge
Mauerstärke 5,60 - Innenmaß