



Wichtiges auf einen Blick

Kennung	154	Denkmalschutzobjekt	Ja
Immobilienart	Terrassenwohnung	Balkon vorhanden	Ja
Baujahr	1910	Terrasse vorhanden	Ja
Wohnfläche	ca. 85 m²	Provision Käufer inkl. MWST	3,57
Zimmer	2	Kaufpreis	598.000,00 €
Einbauküche vorhanden	Ja	Kaufpreis pro m²	7.035,00 €
Etage	0	Hausgeld	300,00 €
Verfügbar ab	sofort		

Galerie



Grundrisse



Über die Immobilie

Diese stilvolle Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85qm befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1910. Das Haus wurde vor ca. 11 Jahren kernsaniert und präsentiert sich entsprechend gepflegt. Die Wohneinheit wurde ebenfalls zu diesem Zeitpunkt mit hochwertigen Materialien renoviert. Die Einbauküche ist im Preis inkludiert und fügt sich in die offene Raumgestaltung harmonisch ein.

Beim Betreten der Wohnung liegt zur rechten Seite ein praktischer Abstellraum, indem sich die Fußbodenverteilung für die Heizung und der Warmwasserspeicher befindet. Über den Flur betritt man das Tageslichtbad mit Wanne, Einbauschränken und einer ebenerdigen

Regendusche. Der ca. 45qm große Wohn-Essbereich ist mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, welche den Zugang zur Terrasse ermöglichen. Zwischen Wohnzimmer und Schlafzimmer befindet sich ein Oberlicht, wodurch eine zusätzliche Lichtquelle und ein angenehmes Raumgefühl gegeben ist. Die bodentiefen Fenster im Schlafbereich bieten ebenfalls einen Zugang zur ca. 25qm großen Terrasse. Die Immobilie wird mit einem großzügigen Keller angeboten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Vorzüge dieser modernisierten Altbauwohnung bei einer individuellen Besichtigung präsentieren zu können.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Nicht benötigt
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung/Energieträger	Gas
Baujahr	1910
Letzte Modernisierung	2013

Ausstattung

Abstellkammer

Parkett

Einbauschränke

Einbauküche

Einbaustrahler

Abschließbare Holzfenstertüren

Terrasse mit kesseldruckimprägnierten Lärchenholz

Fußbodenheizung

Keller

Umfeld der Immobilie

Das in der Neustadt-Nord gelegene Agnesviertel ist von historischen Gebäuden umgeben und gehört zweifelsohne zu einer der beliebtesten Wohngegenden im innerstädtischen Bereich. Das Herz und damit auch der geografische Mittelpunkt ist die Sankt Agnes Kirche, nach der das Veedel auch benannt wurde. Gründerzeit-Bauwerke und das Oberlandesgericht prägen den gehobenen Stadtteil rund um die Weißenburgstraße.

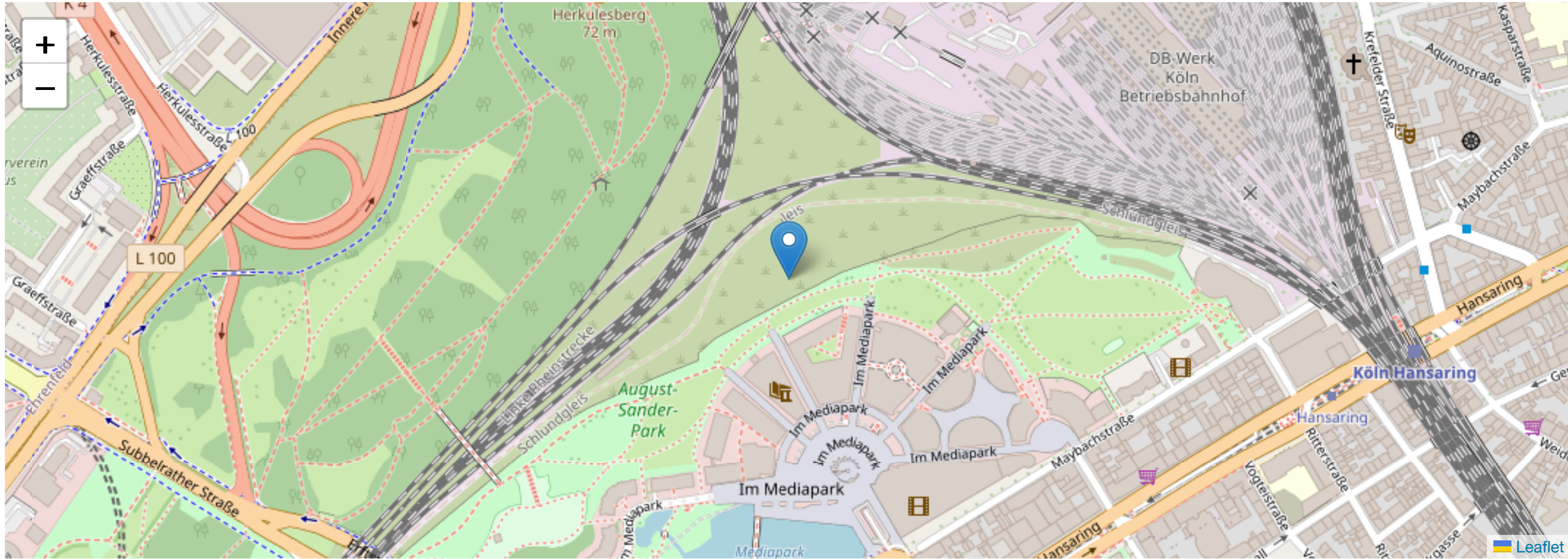
Die Rheinufer Promenade, der Skulpturenpark, Fort X, der Botanische Garten und viele weitere Schönheiten Kölns befinden sich unweit entfernt. Die zentrale Lage bietet außerdem eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen, Bars, Restaurants und kulturelle Einrichtungen.

Köln selbst ist eine der größten Städte Deutschlands und bekannt für

seine kulturelle Vielfalt, architektonische Sehenswürdigkeiten und lebendige Szene. Die Stadt am Rhein bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, von Museen über Parks bis hin zu Veranstaltungen und Festen. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht es den Bewohnern, die Stadt bequem zu erkunden und von einem pulsierenden Stadtleben zu profitieren.

Die Region um Köln herum zeichnet sich durch ihre landschaftliche Schönheit, historische Städte und vielfältige Freizeitmöglichkeiten aus. Das nahegelegene Rheinland lockt mit seinen malerischen Weinbergen und historischen Burgen. Die Nähe zu anderen Großstädten wie Düsseldorf und Bonn macht die Region zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die urbanes Leben und ländliche Idylle gleichermaßen schätzen.

Karte



Weitere Informationen

Die Immobilie ist derzeit bewohnt, kann aber kurzzeitig vom neuen

Eigentümer genutzt werden.

Ihr Ansprechpartner



Herr Stefan Köhn

