

Exposé

Maisonette in Köln

2-Zi.-Maisonette mit offener Küche und Südbalkon in der Südstadt



Objekt-Nr. **OM-306985**

Maisonette

Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:
Mario Sarx
Telefon: 0173 1825827
Mobil: 0173 1825827

Elsasstrasse 61
50677 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2013 | Übernahmedatum | 01.10.2024 |
| Etagen | 5 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 89,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 5. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 35.000 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 385 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung besticht durch ihren lichtdurchfluteten, offenen Wohnraum mit offener Küche und großzügigem Wohn- und Esszimmer mit 5m hohen Decken und großer Fensterfront zur ca. 15qm großen Dachterrasse. Die Terrasse ist zum Innenhof ausgerichtet. Die lack-schwarze Küche mit Kochinsel integriert sich perfekt in den Wohnbereich. Auf der Empore können Sie Ihr Arbeits- oder Gästezimmer einrichten. Das Schlafzimmer ist separat und verfügt über einen 4 m Breiten, hochwertigen Einbauschränk mit Glasfront. Bad und auch das Gäste-WC sind mit hochwertigen Armaturen und anthrazit-farbenen Feinsteinzeug-Fliesen ausgestattet. Im Haupt-Bad befindet sich eine begehbare Regendusche. Überall in der Wohnung sorgen massgefertigte Einbauschränke für ausreichend Stauraum. Sie können das Apartment provisionsfrei von privat erwerben.

Ausstattung

Eichenparkett, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster (Dreifachverglasung), massgefertigte Einbauschränke in der gesamten Wohnung, Einbauküche mit Kochinsel

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Fläche des offenen Wohnbereichs beträgt über 40 qm. Der aktuell als Wohnzimmer genutzte Bereich kann daher mit einer Wand abgetrennt werden, um ein weiteres Zimmer zu schaffen. Dies ist beispielsweise in der gegenüberliegenden Wohnung im DG links der Fall.

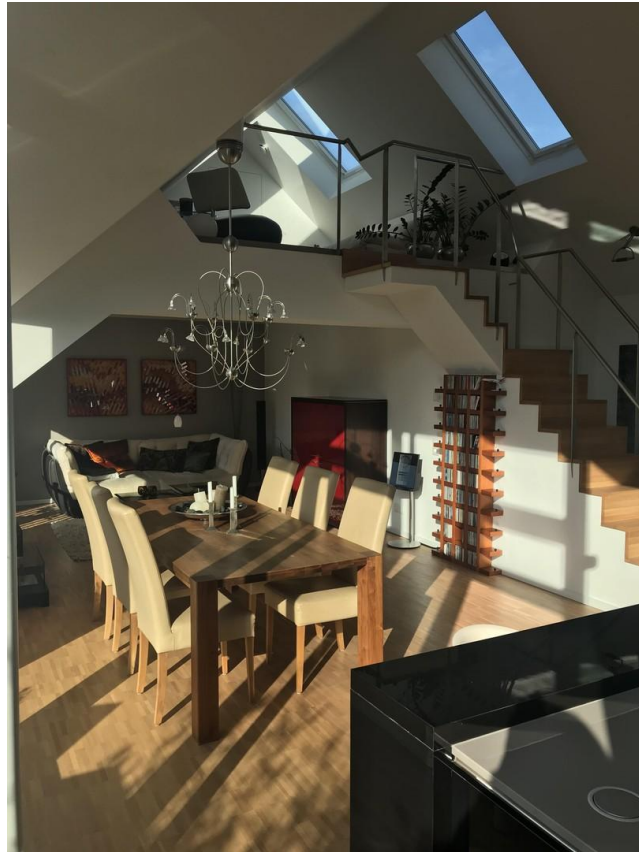
Lage

Das Objekt befindet sich in der beliebten Kölner Südstadt. Der Rhein und der Rheinauhafen sind fußläufig erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie die beliebte Alteburgerstrasse mit ihren viele Restaurants und Cafés. Auch Bäckereien, Supermärkte, Drogerien, Apotheken und Ärzte befinden sich in direkter Umgebung. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Buchhandlungen und Fitnessstudios erreichen Sie. Mehrere Bus- und Tramlinien an dem Chlodwigplatz fahren in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

