

Exposé

Reihenhaus in Köln

Luxuriöses Reihenmittelhaus im Bauhausstil in Köln Junkersdorf



Objekt-Nr. **OM-311555**

Reihenhaus

Verkauf: **1.150.000 €**

Lilli-Henoch-Str.
50858 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	211,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	165,80 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	74,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr modernes Reihenmittelhaus in schöner verkehrsberuhigter Strasse in Köln Junkersdorf ab sofort zu verkaufen. Offener Wohn-/Essbereich mit Kochinsel. Moderne Küche mit Einbaugeräten von Miele und mit Bora Kochfeld. Bodentiefe Fenster im EG und teilweise im 1. OG. Bäder mit Villeroy und Boch Sanitäranlagen, im 1. OG mit Badewanne und Dusche und im 2. OG mit Dusche. Separates Gäste WC im EG. Im gesamten Wohnbereich liegt sehr hochwertiges geöltes Eichenparkett. Das Haus ist voll unterkellert und mit einer Entkalkungsanlage ausgestattet. Wasser/Heizung mit Gas und Solarthermie, Fussbodenheizung im gesamten Haus. Smart Home mit automatischer Steuerung der Jalousien und Rollläden. Belüftungsanlage im Haus und Energieeffizienzklasse A. Die grosse Dachterasse lädt zum verweilen ein. Die Garage am Haus hat 6m Länge und bietet genügend Platz für PKW und Fahrräder.

Von Privat und ohne Makler.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Top Lage in verkehrberuhigter Strasse in Köln-Junkersdorf. Mehrere Parks zu Fuß zu erreichen, sehr gute Autobahnanbindung, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, Bushaltestelle und Bahnhaltestelle in der Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche

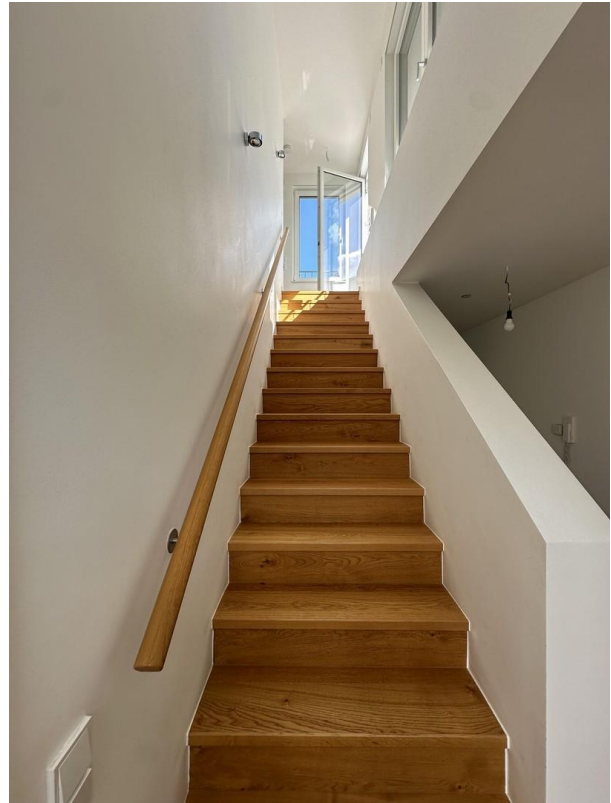


Bad Obergeschoß

Exposé - Galerie



Bad Dachgeschoß



Treppe Dachgeschoß



Terrasse

Exposé - Galerie



Blick Terrasse Vorne

Exposé - Grundrisse

Wohnfläche: 165,83 m²
 Nutzfläche: 74,76 m²
 5 Zimmer

Erdgeschoss
 1 Zimmer

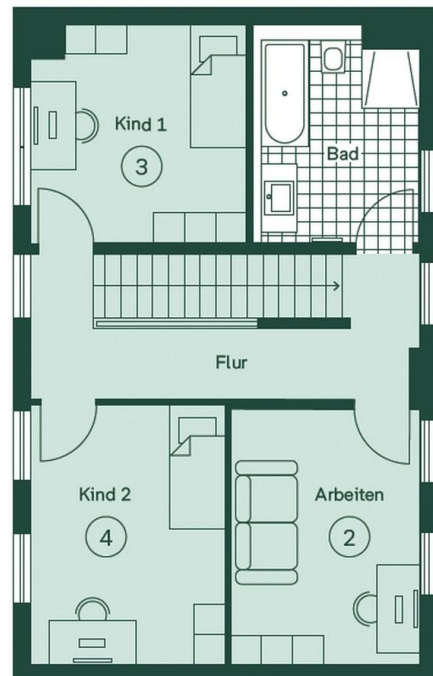
① Wohnen/Essen	41,13 m ²
Kochen	19,09 m ²
WC	2,28 m ²
Garage	18,44 m ²
Windfang	4,79 m ²
Terrasse (50%)	11,17 m ²



EG

Obergeschoss
 3 Zimmer

② Arbeiten/Gast	12,83 m ²
③ Kind 1	12,28 m ²
④ Kind 2	13,38 m ²
Bad	8,57 m ²
Flur	10,00 m ²

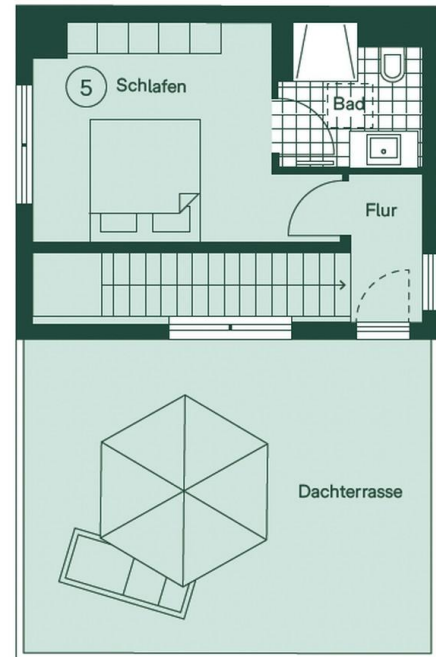


1. OG

Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss 1 Zimmer

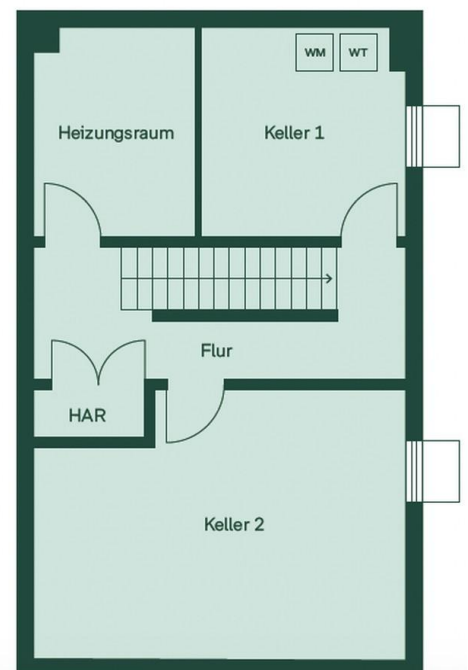
⑤ Schlafen	14,61 m ²
Bad	4,83 m ²
Flur	2,88 m ²
Dachterrasse (25%)	8,00 m ²



2. OG / Dachgeschoss

Keller 3 Räume

Keller 1	11,52 m ²
Keller 2	25,18 m ²
Heizungsraum	9,04 m ²
Flur	9,07 m ²
HAR	1,51 m ²



Keller