

Exposé

Wohnung in Koeln

Luxuriöse Wohnung mit Blick ins Grüne und 17mq Terrasse



Objekt-Nr. **OM-314443**

Wohnung

Verkauf: **530.000 €**

Ansprechpartner:
Ivano Sorrentino
Telefon: 0162 8585628

Adamsstraße
51063 Koeln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	114,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	114,00 m ²	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	408 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wenn Sie die Wohnung betreten, führt Sie der Eingangsbereich direkt in das großzügige und helle Wohnzimmer, das nahtlos in den Essbereich und die offene Küche übergeht. Obwohl sich die Wohnung mitten in der Stadt befindet, bietet die große Fensterfront einen direkten Blick ins Grüne – eine echte Seltenheit in Köln-Mülheim.

Sie blicken auch auf die große Terrasse, die durch ihre geschützte und grüne Lage ein Ort des Rückzugs und der Erholung ist. Im Sommer können Sie dort die lauen Abende genießen - es ist reichlich Platz für eine gemütliche Sitzecke, einen großen Esstisch oder auch einen kleinen Pool.

Im Winter können Sie es sich im Wohnzimmer vor dem knisternden Kamin (Marmor) gemütlich machen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier sitzen, während draußen der Schnee auf die Tannen fällt oder die Dächer von Köln bedeckt.

Die Küche ist modern und bietet reichlich Arbeitsflächen aus hochwertigem Granit und eine großzügige Kücheninsel mit Barhockern. Sie wurde individuell von Kochliebhabern gestaltet und bietet daher alles, was man für einen gemütlichen Kochabend benötigt - und mehr, denn es sind sogar zwei Backöfen vorhanden.

Das dritte Zimmer befindet sich im Dachgeschoss – zwei Etagen höher – und bietet Flexibilität in der Nutzung. Ob als Gästezimmer, Arbeitsbereich oder als eigenes Reich für einen heranwachsenden Jugendlichen, der Raum bietet mit seinem eigenen WC eine besondere Unabhängigkeit.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt zentral und in einer lebendigen Umgebung, und doch bleibt es angenehm ruhig, da wir uns in einer ruhigen Seitenstraße befinden. Zwei Straßenbahnhaltestellen sind zu Fuß erreichbar und in 5 - 10 Minuten gelangen Sie zu den zentralen Orten Kölns, wie Deutz, Köln Hbf, dem Friesenplatz oder dem Severinsviertel.

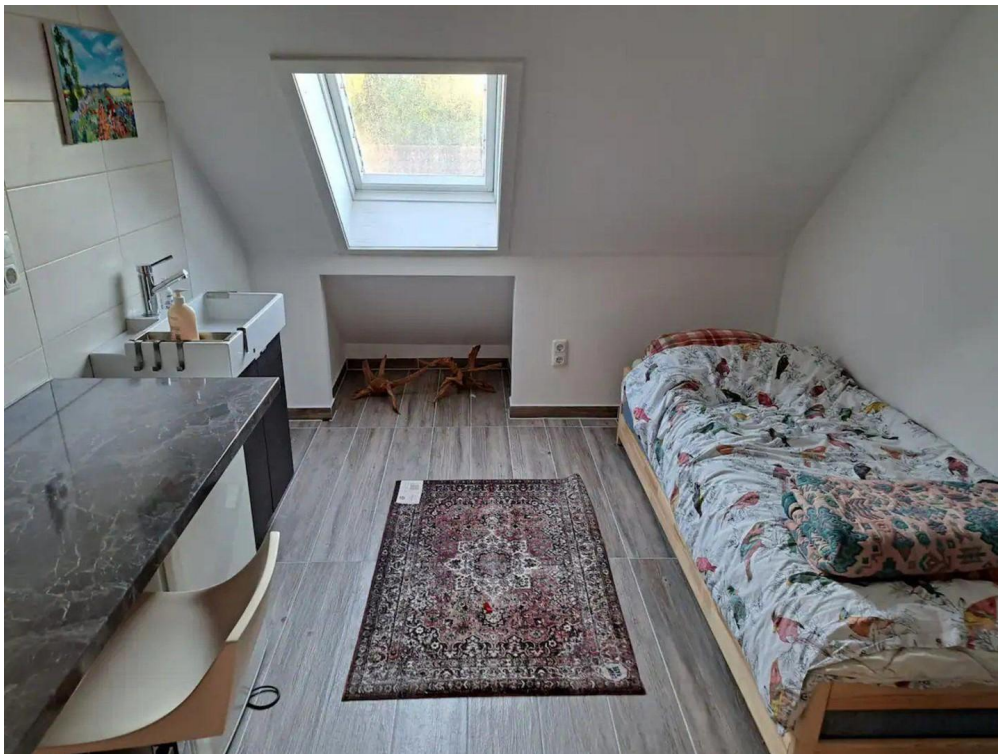
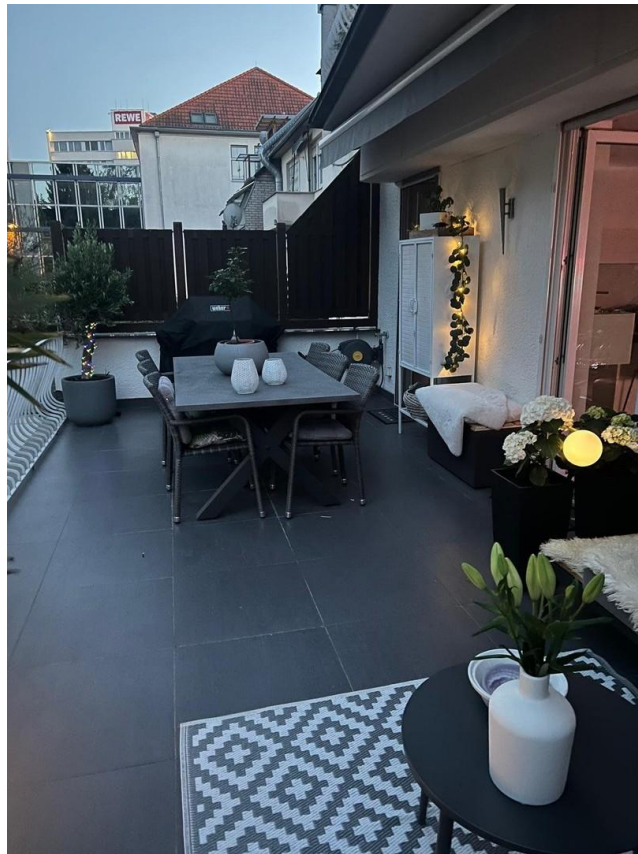
Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, einfach zu erreichen. Supermärkte (Rewe, Aldi und Lidl), Drogerien (DM und Rossmann) und weitere Dienstleistungen (z. B. Post, Banken, Fielmann, Family, Waschsalon, Friseure...) befinden sich in fußläufiger Distanz. Nur ein paar Schritte entfernt, finden Sie italienische, thailändische und türkische Restaurants sowie beliebte Bars und Cafés wie das Café Vreiheit oder das Café Jakubowski. Kulturliebhabende können zu Fuß zum Schauspiel Köln sowie den Konzerthallen im Schanzenviertel herüberspazieren. Auch für Familien ist die Lage ideal: In fast jeder Ecke versteckt sich ein neuer Spielplatz und auch Kitas und Schulen sind direkt um die Ecke.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Rhein. In nur fünf Minuten zu Fuß erreichen Sie die Rheinpromenade. Entlang des Rheins können Sie ausgedehnte Spaziergänge unternehmen und erreichen, wenn Sie die nahegelegene Katzenbuckelbrücke überqueren, sogar kleine Strände auf der anderen Seite des Flusses.

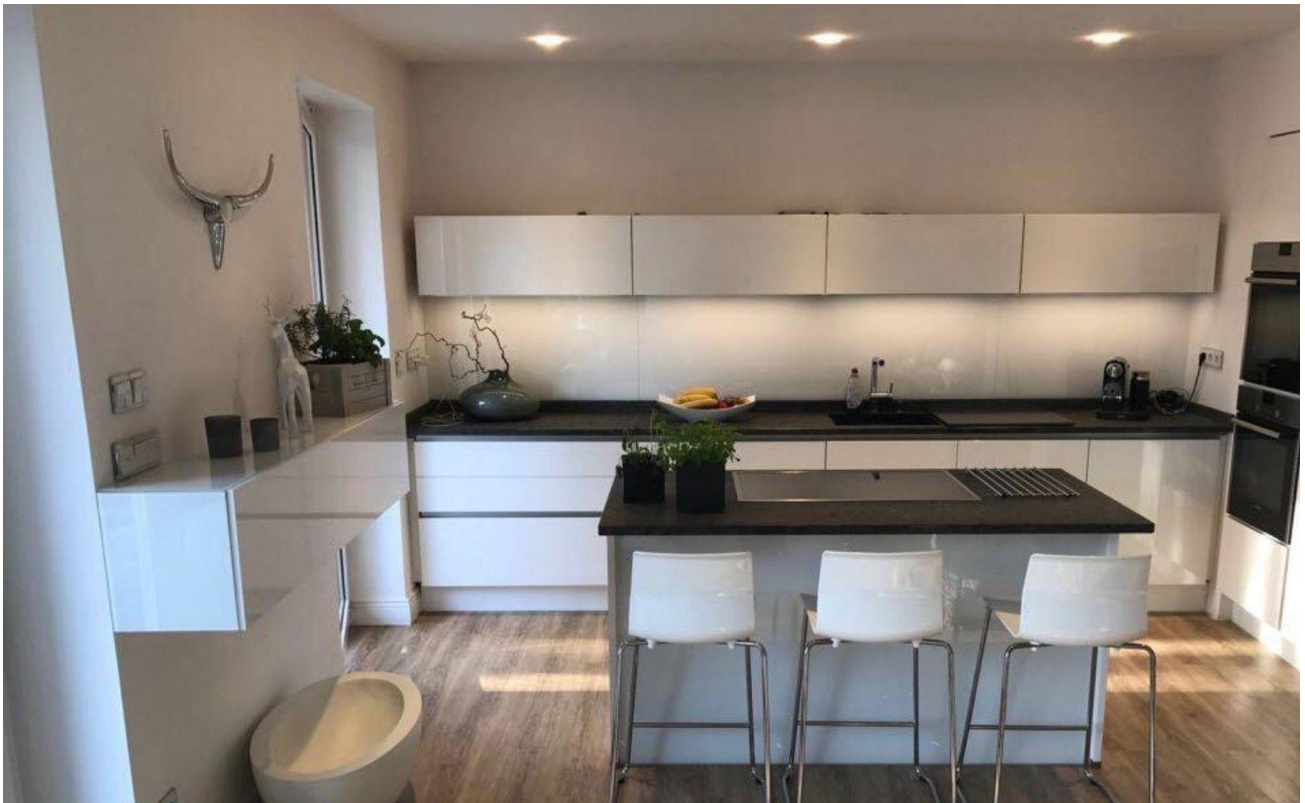
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

