

Exposé

Stadthaus in Köln

Seltenes Objekt in Toplage im Kölner Süden



Objekt-Nr. OM-316616

Stadthaus

Verkauf: **905.000 €**

50937 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1898	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	159,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	9,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	155,00 m ²	Badezimmer	4
Nutzfläche	200,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Fünfstöckiges Einfamilienhaus in seltener Traumlage in Köln-Klettenberg
- Baujahr 1898, seit 4 Generationen in Familienbesitz
- 5 Etagen (Keller, 3 Wohnetagen, Dachboden)
- wunderschöner eigener kleiner Hinterhaus-Garten
- 9 Zimmer, bis zu 4 Badezimmer
- 2 Balkone, nach hinten raus
- idyllische Seitenstraße, von der Luxemburger Straße abgehend, ins "Veedel" hinein, viel Einfamilienhaus-Bestand
- KiGa und alle Schultypen fußläufig erreichbar
- letzte Kernsanierung 1980, u.a. letzte Dacherneuerung/Schiefer inkl. Dämmung 2011, neuer Warmwasserspeicher 2019
- generell muss saniert werden, aber so kann man sich seine Traum-Immobilie erschaffen!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

- Ruhige Einbahnstraße im Viertel
- 4 Min. zu Fuß zur Straßenbahn (U18)
- 5 Min. mit Auto zur Autobahn (A4)
- 5 Min. zu Fuß zum Klettenbergpark
- 4 Min. zu Fuß zum Beethovenpark
- 5 Min. zu Fuß zum Grüngürtel
- 15 Min. zu Fuß zum Geißbockheim (1. FC Köln)
- 16 Min. zu Fuß zum Decksteiner Weiher
- 20 Min. zum Flughafen Köln/Bonn

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

