

# Exposé

## Maisonette in Köln

**Maisonettewohnung im DG, gr. Süd-West-Balkon,  
Ruhiglage, sehr gut geschnitten, teilw. Parkett**



Objekt-Nr. OM-316944

### Maisonette

Vermietung: **1.560 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thilo Päßgen

51109 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	4,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	210 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	4.300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Maisonette-Dachgeschosswohnung mit 125qm aus Baujahr 1970.

Die exzellent geschnittene 4,5 Zimmer-Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

Im Dachgeschoss befinden sich das große Wohn-/Esszimmer mit ca. 32qm, große Dachterrasse, Wohnküche, Abstellraum, neues Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschtisch, Winkeldiele, kleines Büro/Ankleide und Schlafzimmer.

In der Dachspitze befindet sich zwei weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch.

Alle Räume haben weiße Kunststofffenster mit hochwertigen, wärmedämmenden Isolierglasscheiben.

Die gesamte Wohnung hat eine gehobene Ausstattung. In der Dachspitze hat man Sicht bis zum Kölner Dom.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Im Keller ist ein Wasch- und Trockenraum vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum.

Eine vor Ort Besichtigung ist notwendig, die Fotos sind zu einem früheren Zeitpunkt entstanden!

Eine Einzelgarage mit Elektrotor kann für monatlich 100,- Euro angemietet werden.

## Lage

Das Dreifamilienhaus liegt in einer ruhigen Nebenstraße im reinen Wohngebiet des Ortskerns Köln-Brück mit kurzen Wegen zu allen Einkaufsmöglichkeiten und ca. 2 Minuten zur KVB-Haltestelle Brücker Mauspfad. Von dort aus gelangen Sie mit der Bahnlinie 1 innerhalb von ca. 15 Minuten zur Stadtmitte.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Dachspitze Bad

# Exposé - Galerie



Dachspitze Bad



Dachspitze Schlafen 2



# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wannenbad



Wannenbad



# Exposé - Galerie

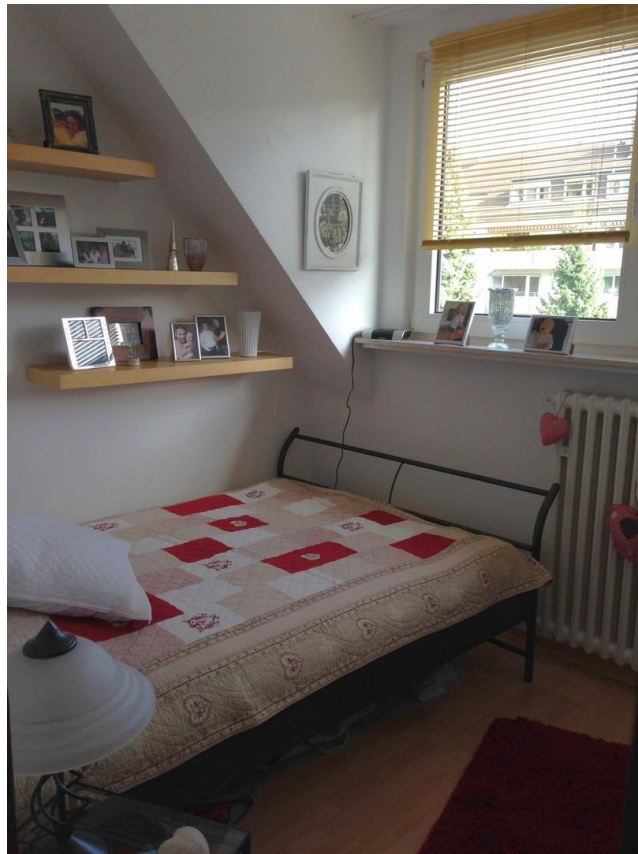


Wannenbad



Schlafen

# Exposé - Galerie



Schlafen



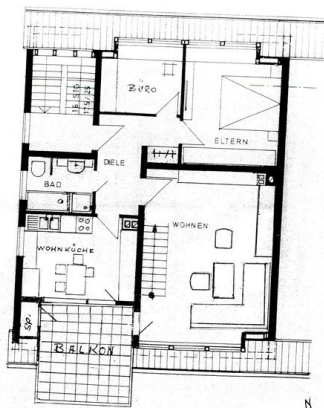
Wohnen



# Exposé - Galerie

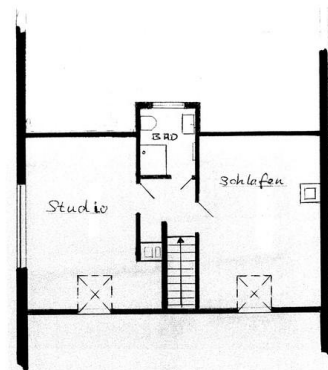


Wohnen



DACHGESCHOSS  
Maßstab, M 1 : 100

Grundriss Dachgeschoss

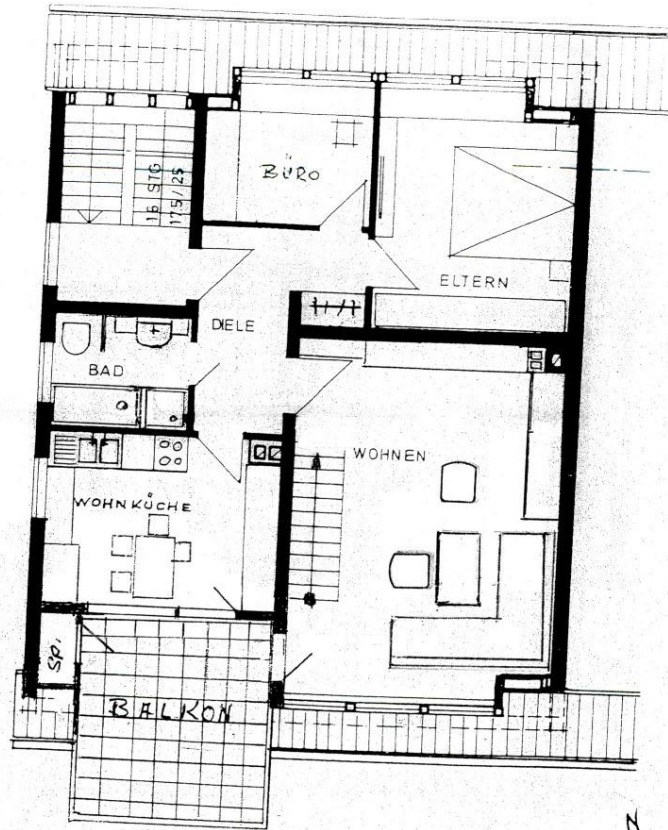


Wohnteil : Maisonette - Dachspitz  
Neuer - Badeinbau : im März 2015

**HERBERT PÄFFGEN**  
Dabringhäuser Str. 154  
51069 KÖLN (Dellbrück)  
Ruf 0221 / 681026, Fax 681025

Grundriss Dachspitze

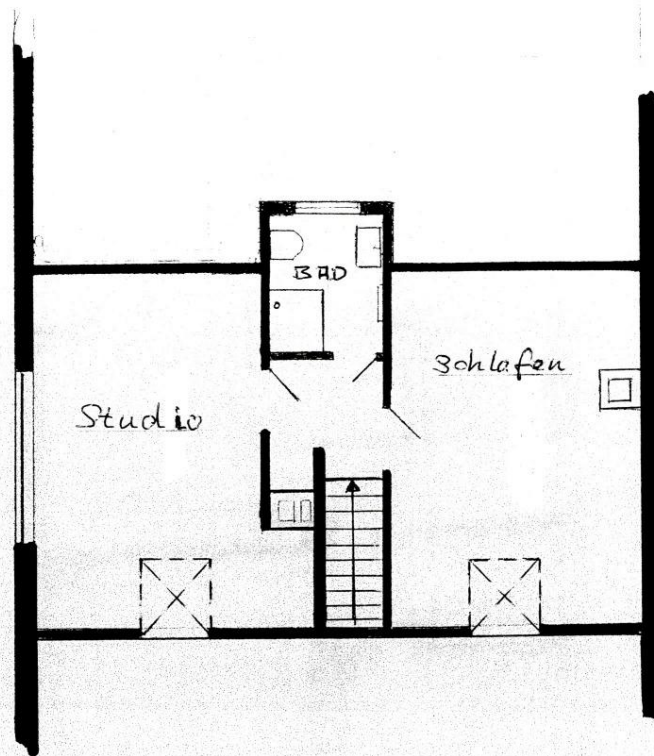
# Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Massstab, M 1 : 100

# Exposé - Grundrisse



Wohnteil : Maisonette - Dachspitz  
Neuer - Badeinbau : im März 2015

**HERBERT PÄFFGEN**  
Dabringhauser Str. 154  
51069 KÖLN (Dellbrück)  
Ruf 0221 / 681026, Fax 681025