

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Köln Charmanter Altbau mitten in Süß



Objekt-Nr. **OM-328619**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Böhm

50937 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	97,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	45.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	455 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Klimatisierte sonnendurchflutete DG Wohnung mit 2 Balkonen im Hinterhaus.

## Ausstattung

- Klimaanlage in den Schlafzimmern und im Esszimmer
- Alle Fenster haben Plissees
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- Küche mit Elektrogeräten von Miele und Neff (auch ein Weinkühlschrank)
- großer maßgeschneiderter Einbauschränk im Schlafzimmer
- Abstellraum mit Schuhregal und Garderobe

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Mitten in Sülz.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



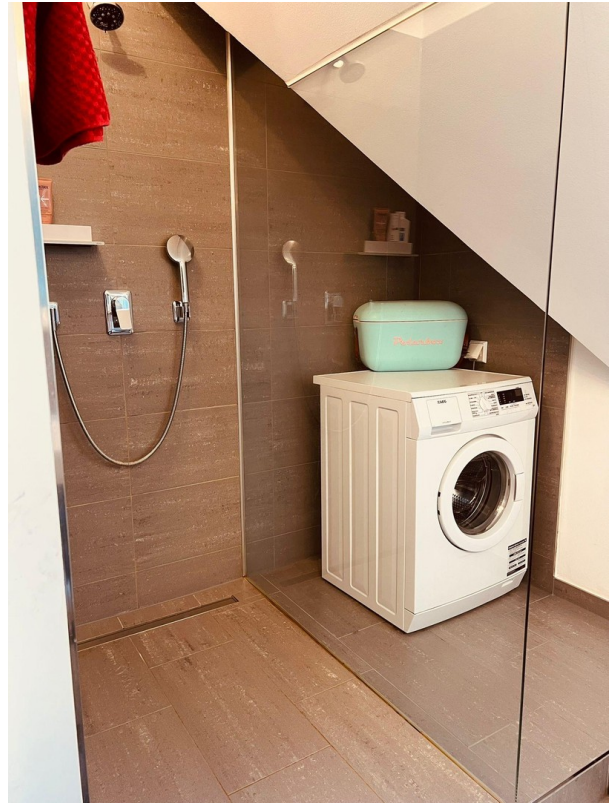
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

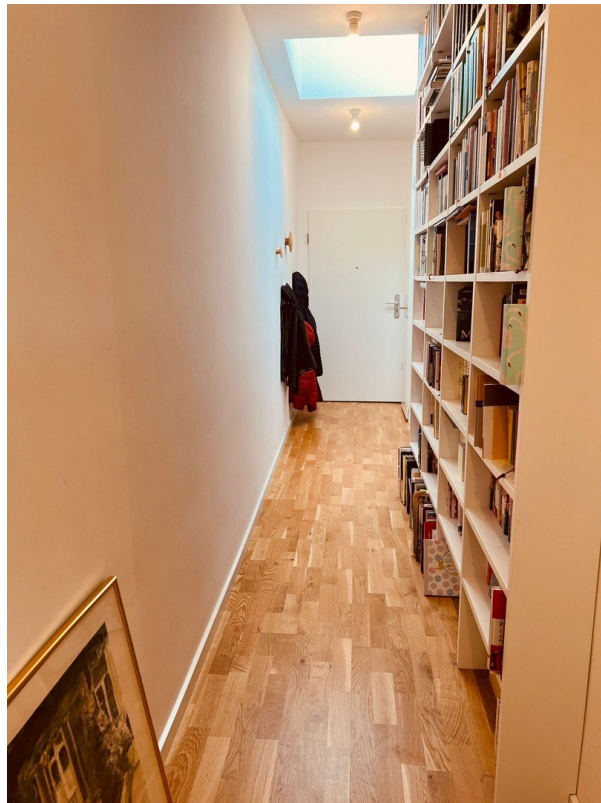




# Exposé - Galerie



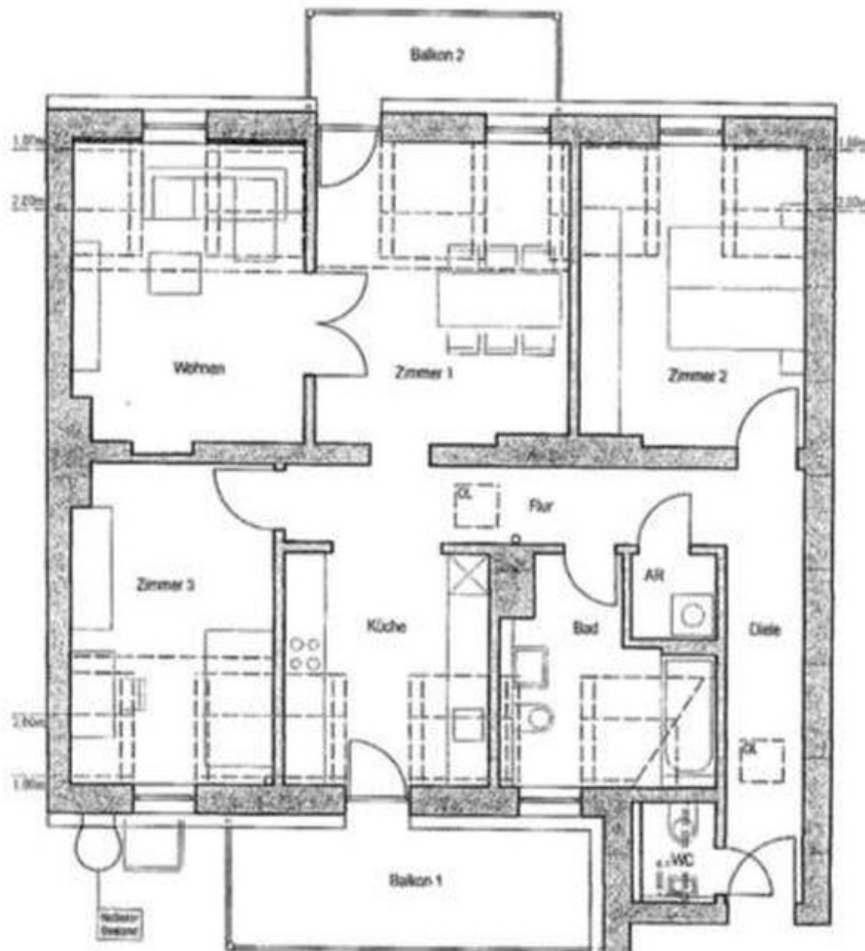
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



HANNOVER DINGK  
 ARCHITECTEN

Becherner Straße 116a  
 D-50931 Köln  
 Telefon 0221-940 88-0  
 Telefax 0221-940 88-19

## Wohnung DG Hinterhaus

Wohnen	13,39 m <sup>2</sup>	AR	1,56 m <sup>2</sup>
Küche	9,28 m <sup>2</sup>	Diele	7,31 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,23 m <sup>2</sup>	Flur	7,44 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,37 m <sup>2</sup>	Balkon 1 zu 50%	4,71 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12,73 m <sup>2</sup>	Balkon 2 zu 50%	2,36 m <sup>2</sup>
Bad	7,74 m <sup>2</sup>		
WC	1,15 m <sup>2</sup>	<u>Gesamtfläche:</u>	<u>96,27 m<sup>2</sup></u>