



Luxus Einfamilienhaus im Erstbezug

Objekt: ES20205





Objektbeschreibung

Das Gebäude, welches auf einem 279 m² großen Grundstück steht, hat eine symmetrische Fassadenstruktur und orientiert sich an den klassischen Gestaltungsmerkmalen des typischen Kölner-4-Fensterhauses. Es wirkt mit einer weißgrauen Feinputzfassade, den anthrazitfarbenen Fenstern und der dominanten, dunklen Eichenholzeingangstür in Verbindung mit einem breiten Treppenaufgang in elegantem italienischem Basaltina-Basalt sehr puristisch.

Dieser Stil wurde im gesamten Gebäude konsequent fortgeführt. Gartenseitig öffnet sich das Gebäude mit einer nahezu durchgehenden Glasfassade mit großen Glastürschiebeelementen vollständig dem Garten, der durch alten Baumbestand einen optimalen Sichtschutz bietet. Die mehr als 20 m² große, ebenerdige Gartenterrasse ist mit einem hochwertigen Dielenbelag in Schiffsdeckoptik gestaltet.

Weitere tolle Bilder und alle Grundrisse finden Sie auf unserer Homepage unter:
www.immocenterkoeln.de

Ausstattung

Vom Eingangsbereich hat man Zugang in eine elegant gestaltete Gästetoilette mit 3 Meter Raumhöhe und einer indirekten Beleuchtung mit Lichtgraben. Der Fußboden im Gäste-WC, im Dielenbereich und gesamten Treppenhaus ist in einem fugenlos verlegten, weißen Cemento-Terrazzoboden ausgeführt.

In allen anderen Wohn- und Schlafräumen sind massive, geölte Eichenholzdielen auf neuem Estrich fest verklebt.

Die Küche ist konzipiert mit zwei Halbinseln sowie einem 2,80 m breiten Hochschrankelement.

Der Wohnbereich verfügt über zwei große Schiebetürelemente mit direktem Ausgang auf die große Sonnenterrasse und ist mit einem puristischen Sparthermkaminofen ausgestattet. Alle Räume sind mit hochwertigen Halogeneinbaustrahlern ausgestattet, die über gedimmte Sensortaster geschaltet werden.

Im 1. Obergeschoss ist das tagesbelichtete Bad mit großer Walk-In-Dusche, separatem WC und Urinal sowie einem großen Einbauwaschtisch mit Badunterschrank in Eichenholz ausgeführt. Gefliest ist das Bad mit großformatigen Fliesen, Format 90/45, im Farbton Ivory. Als Armaturen wurden hochwertige Grohe-Unterputzarmaturen mit Thermostat-regelung verwendet.



Das nach Osten gelegene Schlafzimmer verfügt über zwei bodenstehende Fenster. Der zur Gartenseite gelegene ca. 48 m² große Schlaf- oder Arbeitsraum, ist so konzipiert, dass er auf Wunsch durch einen Raumteiler in zwei Räume unterteilt werden kann.

Im großzügigen Dachgeschoss befindet sich der luxuriöse Master-Bedroom mit Ankleideraum und einem weiteren, großzügig dimensionierten Bad mit Walk-In-Dusche, frei stehender Badewanne, großer Waschtischanlage mit Vollholz Einbauschränken sowie WC und Bidet. Dieses Bad ist mit einem Dachflächenfenster sowie zwei weiteren Fenstern perfekt belichtet.

Von dem zur Gartenseite gelegenen Master-Bedroom hat Zutritt auf ein ca. 13 m² großes Sonnendeck in Westausrichtung.

Optional können 2 Garagen zu je 100,00 € angemietet werden.

Lage

Das neu errichtete Einfamilienhaus befindet sich im begehrten Stadtteil Lindenthal.

Der beliebte Kölner Stadtwald ist in nur 4 Gehminuten entfernt. Die nahe gelegene Dürener Straße ist eine attraktive Einkaufsstraße und bietet zusätzlich ein vielfältiges Gastronomieangebot.

Die Straßenbahnhaltestelle Gleuler Str. ist fußläufig bequem zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über den Bushaltepunkt Leibplatz, Buslinie 146, in nur 100 Metern Entfernung gegeben. Den Haltepunkt Theresienstraße der über die Dürener Straße fahrenden Buslinie 136 erreicht man in ca. 300 m Entfernung.

Die Autobahnanschlussstelle an das Autobahnkreuz Köln-West ist in ca. 3 km Entfernung über die Dürener Straße zu erreichen.



Objektdatenübersicht

Objektnummer	ES20205
Objektyp	Einfamilienhaus
PLZ	50931
Ort	Köln Lindenthal
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 268 m ²
Nutzfläche	ca. 84 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 279 m ²
Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Garage à 100,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gäste WC	Ja
Zustand	Erstbezug
Letzte Modernisierung/ Jahr	2013

Terrasse & Garten



Sonnendeck DG





Ihr Ansprechpartner



Herr Eric Schwinning
ImmoCenterKoeln
Aachener Str. 402
50933 Köln

Telefon: +49 221 97133498

Mobil: +49 178 4771141

E-Mail: schwinning@immocenterkoeln.de

Rechtshinweis

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.