

## Schickes Penthouse im Erstbezug

Objekt: ES20207





## Objektbeschreibung

Dieses schicke Neubauprojekt bietet den zukünftigen Bewohnern jede Menge Besonderheiten, welche für ein hohes Maß an Wohnkomfort sorgen.

Insgesamt entsteht hier ein sehr werthaltiges Wohngebäude mit 14 Komfortwohnungen, welche besonders moderne Menschen anspricht, die energetische Themen schätzen und auf Nachhaltigkeit ebenso achten wie auf ein gelungenes Design.

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Hierzu zählen dreifach isolierverglaste Fenster mit der Einbruchswiderstandsklasse 2, namhafte Markenprodukte im Sanitärbereich und Eichenparkettböden in den Wohnräumen.

Die einzeln regulierbare Fußbodenheizung wird durch Solarthermie unterstützt. Das Projekt wird als Energieeffizienzhaus errichtet. Ein besonderer Vorteil in Zeiten ständig steigender Energiekosten.

Die Wohnungen weisen Wohnflächen zwischen ca. 51 und 100 m<sup>2</sup> aus. Für Menschen, die viel Platz benötigen, besteht auch noch die Möglichkeit, 2 Wohnungen zusammenzulegen.

Die durchdachten Raumkonzepte erzielen für die jeweiligen Bewohner die bestmögliche Ausnutzung, so dass sich hier Singles ebenso wohl fühlen, wie Familien mit höheren Ansprüchen an die Weitläufigkeit einer Wohnung.

Alle Einheiten verfügen über großzügige Balkone bzw. Terrassen.

Tiefgaragenstellplätze für 29.900 € und Außenstellplätze für 19.990 € sowie ein Fahrradraum bieten Einstellmöglichkeiten für die jeweiligen Fortbewegungsmittel und runden dieses Immobilienangebot perfekt ab.

## Ausstattung

- Waschtisch DURAVIT „STARCK3 WEISS“\*
- Handwaschbecken DURAVIT „STARCK3 WEISS“\*
- Tiefspül-W C DURAVIT „STARCK3 WEISS“\*
- Schalterprogramm BUSCH – JAEGER REINWEISS \*
- Armaturen GROHE „ESSENCE“\*
- Badewanne KALDEWEI\*



- Handtuchwärmeheizkörper
- Parkett -Eichenschiffsbodenbelag
- Türbeschläge Edelstahl
- Elektrische Rollläden in den Schlafräumen
- Video Gegensprechanlage

\*oder gleichwertiges Produkt

## Lage

Bayenthal ist ein wahrhaftiger Schmelztiegel der Vielfältigkeit. Hier gehen die Lebendigkeit der City und die Gediegenheit eines arrivierten Wohnquartiers fließend ineinander über. Eingebettet zwischen dem extravaganten Villenviertel Marienburg und der quirligen, hippen Südstadt bietet Bayenthal eine enorme Angebotsvielfalt.

Dabei schätzen die Bewohner besonders die kurzen Wege. Mit dem Goltsteincarreè und dem Einkaufszentrum Schönhauser Straße existieren gleich zwei große Einzelhandelszonen. Diese werden perfekt ergänzt durch viele kleinere Geschäfte entlang der beliebten Goltsteinstraße. Zudem ist der für Endkunden frei zugängliche Großmarkt fußläufig erreichbar.

In gastronomischer Hinsicht ist Bayenthal ebenso gesegnet. Angefangen von der einfachen bodenständigen Küche, über diverse gute Italiener bis hin zu gehobener Länderküche – die Auswahl ist riesig.

Bayenthal verfügt über Schulen in allen Qualifikationsstufen und mehrere Kindertagesstätten. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Apotheken, Ärzten aller Fachrichtungen und dem St. Antonius Krankenhaus optimal.

Die Verkehrsanbindung an den ÖPNV ist gleich durch mehrere Bahn und Buslinien komfortabel. Über den Bonner Verteiler erreicht man gleich drei Autobahnen (A1, A4 und A555) in nur wenigen Minuten. Über die Bonner Straße gelangt man ebenso schnell in die City.

Die Fahrzeit zum Airport KölnBonn beträgt rund 20 Minuten.

Die besondere Lage des Stadtteils entlang des Rheins gibt Bayenthal nicht nur ein charmantes Flair, sondern bietet seinen Bewohnern dadurch auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten.



## Sonstige Angaben

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Zögern Sie nicht, mit uns Kontakt aufzunehmen. Wir beraten Sie gerne und unverbindlich - auch am Wochenende!

Machen Sie unseren Erfolg zu Ihrem Gewinn!

Ihr Eric Schwinning

Mobil: 0178-477 114 1

Mail: [schwinning@immocenterkoeln.de](mailto:schwinning@immocenterkoeln.de)



## Objektdatenübersicht

Objektnummer	ES20207
Objektyp	Penthouse
PLZ	50968
Ort	Köln Bayenthal
Etage	3
Wohnfläche	ca. 99 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 29.900,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Baujahr	2017
Zustand	Erstbezug



## Ihr Ansprechpartner



Herr Eric Schwinning  
ImmoCenterKoeln  
Aachener Str. 402  
50933 Köln

Telefon: +49 221 97133498

Mobil: +49 178 4771141

E-Mail: [schwinning@immocenterkoeln.de](mailto: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.