Edele Altbau-Maisonette mit Domblick

Objekt: ES202012

ImmoCenterKoeln • Aachener Str. 402 • 50933 Köln
Tel.: +49 221 971 334 98 • Mobil: +49 178 477 1141
Mail: schwinning@immocenterkoeln.de • Web: www.immocenterkoeln.de

Objektbeschreibung

Luxuriöse Altbau-Maisonette in einem gepflegten 5-Parteienhaus im beliebten Agenesviertel.

Im 4. Obergeschoss befinden sich ein großer Wohn-/Esszimmer, ein Arbeitszimmer und das Gäste-WC. Vom Wohn-/Esszimmer hat man Zugang auf die schöne Süd-Ost Terrasse mit Domblick.

Über eine freistehende Treppe gelangt man auf die Galerieebene mit angrenzendem Dielenbereich, welcher wiederum zu 2 Schlafzimmern und 2 Luxusbädern führt. Von der Galerie gelangt man auf die ca. 45 m^2 große Dachterrasse mit Blick über die Stadt.

Zwei abgeschlossene Pkw-Außenstellplätze runden unser Immobilienangebot perfekt ab.

Ausstattung

Da derzeit Renovierungsarbeiten durchgeführt werden, können wir keine Innenaufnahmen veröffentlichen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Lage

Das Kölner Agnesviertel liegt zwischen Zoo, dem Fort X, dem Oberlandesgericht am Reichensperger Platz, dem Eisstadion an der Lentstraße im Osten, dem Stadtteil Nippes im Norden, dem Ebertplatz im Süden und dem Mediapark im Westen und ist eines der schönsten Viertel in Köln.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: die zahlreichen Geschäfte, das vielfältige Gastronomieangebot, Galerien sowie der fußläufig erreichbare Rhein bieten einen hohen Wohnwert. Öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe und die gute Autobahnanbindung an die Zoobrücke / A 4 macht diesen Bereich der Neustadt Nord zu einem attraktiven Standort.

Verschiedene Kindergärten und der Kölner Zoo sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung bietet eine seltene Kombination von hoher Wohnqualität in einer ruhigen Seitenstraße und den Annehmlichkeiten des Lebens unmittelbar am Zentrum der Stadt.

ImmoCenterKoeln • Aachener Str. 402 • 50933 Köln
Tel.: +49 221 971 334 98 • Mobil: +49 178 477 1141
Mail: schwinning@immocenterkoeln.de • Web: www.immocenterkoeln.de

ICK
IMMOCENTERKOELN
REAL ESTATE & more

Sonstige Angaben

Die Käufer-Provision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Wir weisen darauf hin, dass wir einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen haben.

Alle Angaben und Daten wie Maße und Zustand des Objektes wurden uns vom jeweiligen Eigentümer/Verkäufer bekannt gegeben. Eine Haftung für die Gewähr und Richtigkeit wird jedoch nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

ImmoCenterKoeln • Aachener Str. 402 • 50933 Köln
Tel.: +49 221 971 334 98 • Mobil: +49 178 477 1141
Mail: schwinning@immocenterkoeln.de • Web: www.immocenterkoeln.de

ICK
IMMOCENTERKOELN
REAL ESTATE & more

Objektdatenübersicht

Objektnummer	ES202012
Objekttyp	Maisonette
PLZ	50668
Ort	Köln Altstadt Nord
Etage	4
Wohnfläche	ca. 175 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	2 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Baujahr	1930
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	112 kWh/(m^2a)
Letzte Modernisierung/ Jahr	2012
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	495,00 €

ImmoCenterKoeln • Aachener Str. 402 • 50933 Köln
Tel.: +49 221 971 334 98 • Mobil: +49 178 477 1141
Mail: schwinning@immocenterkoeln.de • Web: www.immocenterkoeln.de

Domblick

Straßenansicht

ImmoCenterKoeln • Aachener Str. 402 • 50933 Köln
Tel.: +49 221 971 334 98 • Mobil: +49 178 477 1141
Mail: schwinning@immocenterkoeln.de • Web: www.immocenterkoeln.de

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.