ICK
IMMOCENTERKOELN
REAL ESTATE & more

Penthouse-Maisonette mit Rheinblick

Objekt: ES202070

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

Objektbeschreibung

Das exklusive Wohnhaus-Ensemble wurde im Jahre 2009/2010 auf einem sonnigem Süd-West Grundstück in dreigeschossiger Massivbauweise parkähnlich errichtet. Die direkte Rheinlage bietet einen hohen Freizeitwert und vermittelt zudem ein mediterranes Flair. Das repräsentative Gebäude verfügt über einen modern gestalteten Hauseingang, mit 2 Aufzügen, welche von der Tiefgarage bis in die oberste Etage führen.

Die hier angebotene Penthouse-Maisonette erreicht man im 3. und letztem Obergeschoß. Hier befindet sich der offene Küchenbereich mit angrenzendem Wohn-/Essraum und Zugang auf die große, offene Dachterrasse mit sensationellem Rheinblick und Aussicht auf die gegenüberliegende Auenlandschaft. Auf gleicher Etage gibt es ein Duschbad mit Waschtisch, WC und Fenster.

In das 2. Obergeschoss gelangt man über eine innenliegende Treppe mit massivem Holzstufen Belag.

Von der winkelförmigen Diele teilen sich 3 Schlafräume und ein hochwertig ausgestattetes Wannenbad mit Waschtisch, WC und Fenster auf. Zwei Schlafräume verfügen über einen Zugang auf die nach Süd-Westen ausgerichtete Balkonterrasse mit ebenfalls tollem Rheinblick. Ein geräumiger Abstellraum bietet ausreichend Stauraum für Haushalt und Hobby.

Große und bodentiefe Fenster in allen Wohnräumen sorgen für exzellente Lichtverhältnisse.

Ein geräumiger Kellerraum rundet dieses Immobilienangebot perfekt ab.

Aus Diskretionsgründen dürfen wir keine Innenaufnahmen veröffentlichen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ausstattung

Objektdatenübersicht

- Penthouse-Maisonette
- Etage 2.OG + 3.OG
- Wohnfläche ca. 150 m^2
- 3 Schlafzimmer
- 1 Wohn-/Esszimmer mit offenem Küchenbereich
- 1 Wannenbad mit Fenster

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

- 1 Duschbad mit Fenster
- Geräumiger Abstellraum
- Große offene Dachterrasse im 3.OG
- Große überdachte Balkonterrasse im 2.OG
- Kunststoffisolierverglasung
- Hochwertiges Eichenparkett
- Fußbodenheizung/ Gas-Brennwerttechnik
- Gegensprechanlage mit Kameravorrichtung
- Kellerraum
- Waschraum
- Fahrradraum

Lage

Sehr beliebte und ruhige Wohnlage in Köln-Mülheim, unmittelbar am Rhein.

Die Lage bietet zudem einen hohen Freizeitwert für Jogger, Radler, Wassersportler und natürlich Spaziergänger.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu erreichen.

Sehr gute Verkehrsanbindung über ÖPNV mit den U-Bahn Linien 13 und 18, Straßenbahnlinie 4 und den Buslinien 151, 152, 153 sowie den S-Bahnlinien S 6 und S11.

Die Autobahnanschlussstellen der A3 und A4 sind in weniger als 5 Minuten zu erreichen. Die Fahrzeit zum Flughafen beträgt ca. 20 Fahrminuten.

Sonstige Angaben

Die Käufer-Provision beträgt 2,38 % 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, Zustand des Objektes etc. wurden vom jeweiligen Eigentümer bzw. Verkäufer bekannt gegeben. Eine Haftung für die Gewähr und Richtigkeit wird jedoch nicht

übernommen. Die Angebote sind 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

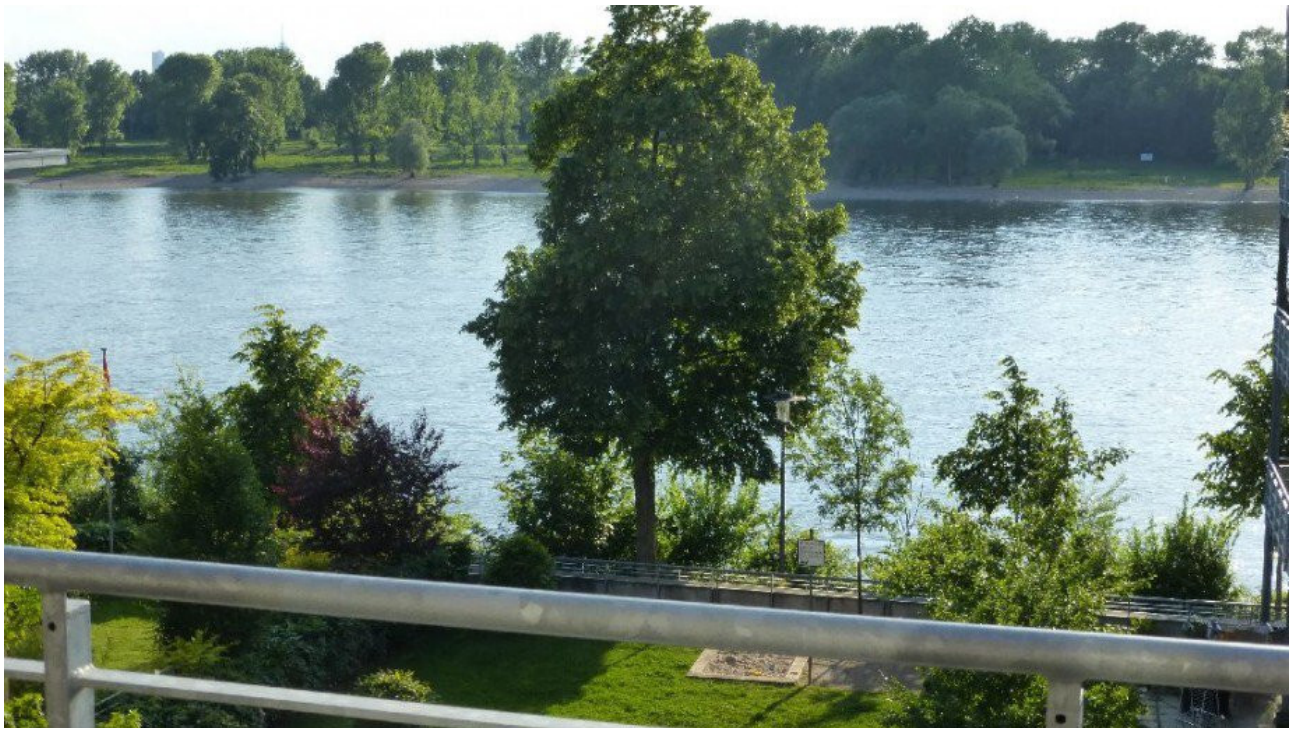
Objektdatenübersicht

Objektnummer	ES202070
Objekttyp	Penthouse
PLZ	51063
Ort	Köln Mülheim
Etage	3
Wohnfläche	ca. 150 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze à 40.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Ausstattungsqualität	Gehoben
Stellplatzart	Tiefgarage
Baujahr	2009
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	72 kWh/(m^2a)
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	900.000,00 €
Außen-Provision	2,38 % inkl. MwSt.
Hausgeld	380,00 €

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

ICK
IMMOCENTERKOELN
REAL ESTATE & more

Panorama



Lage

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

Lage

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.