

Exklusive Wohnung am Gereonskloster

Objekt: NS2025185





Objektbeschreibung

Dieses exklusive Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zu St. Gereon, im Herzen des beliebten Gereonsviertel in der Kölner Altstadt-Nord.

Die im Hochparterre, ruhige gelegene Wohnung betritt man über eine großzügige Diele, von der sich alle Räume aufteilen.

Der beeindruckende Wohn-Essbereich bietet mit seinen großen Fensterelementen einen direkten Blick auf die romanische Kirche. Das Hauptschlafzimmer sowie auch das aktuell genutzte Büro, bieten den gleichen traumhaften Ausblick und vermitteln eine wahre Ruheoase inmitten der pulsierenden Stadt.

Eine hochwertige und offene Küche wurde perfekt in den Grundriss integriert. Von hier aus gelangt man auf den Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof der Wohnanlage.

Ein großes Tageslichtbad mit Badewanne und Walk-In Dusche, ein Hauswirtschaftsraum sowie eine große Garderobe mit Tür ergänzen den großzügigen Grundriss.

Ausstattung

- Echtholzboden in den Wohn-Essbereich sowie im Schlafzimmer und Büro
- Natursteinboden im Korridor und Nassbereich
- Glatte weiße Wände
- Zentralheizung
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung (von 2012)
- Balkon
- Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnlage in einer der begehrtesten Standorten im Kölner Altstadt-Nord.

Das Gereonsquartier ist ein historischer Stadtteil mit langer Tradition.

Zahlreiche Restaurants, Cafes sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen und bieten die perfekte Atmosphäre der Innenstadtlage.



Sonstige Angaben

Die Käufer-Provision beträgt 3 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlich gültigen 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.

Objektdatenübersicht

Objektnummer	NS2025185
Objektyp	Hochparterre
PLZ	50670
Ort	Köln / Neustadt-Nord
Wohnfläche	ca. 128 m ²
Nutzfläche	ca. 21 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 3 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeurung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkett
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Ausstattungsqualität	Gehoben
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	145 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	01.08.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1973
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Letzte Modernisierung/ Jahr	2010
Kaufpreis	769.000,00 €



Außen-Provision

3 % zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.

Wohn-Essbereich



Essbereich



Wohnraum



Wohnraum



Küche



Küche



Balkon



Korridor



Schlafzimmer



Schlafzimmer/ Büro



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



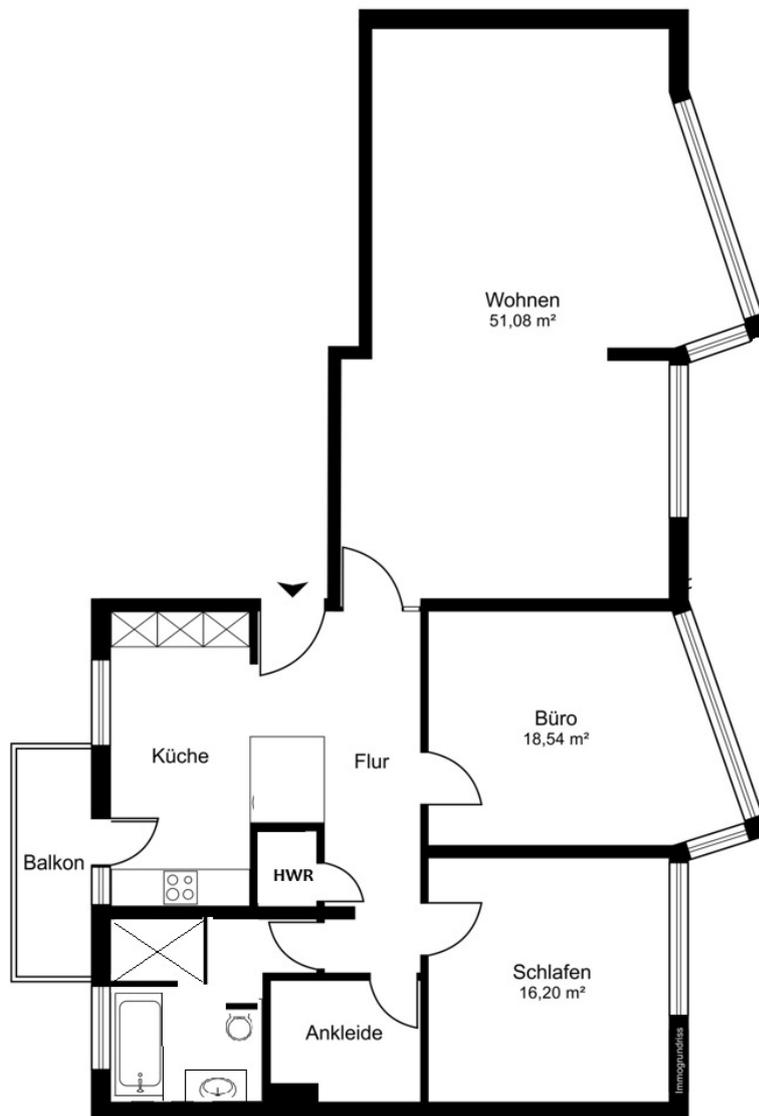
Eingangsbereich



Außenansicht



Grundriss



Grundriss



Ihre Ansprechpartnerin



Frau Nadja Schwinning
ImmoCenterKoeln
Aachener Str. 402
50933 Köln

E-Mail: n.schwinning@immocenterkoeln.de

Web: www.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.