



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Etwas ganz Besonderes!

Objekt-Nr.:

66334-4236#btM58l

Wohnung zum Kauf

in 51107 Köln





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

2,38%

Wohnfläche (ca.)

92,40 m²

Zimmer

3

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Balkone

1

Baujahr

2000

Stellplätze

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Beschreibung

Diese geräumige, außergewöhnliche Maisonette Wohnung in einer tollen Eigentümergemeinschaft, besteht aus zwei Schlafzimmern, wovon natürlich auch ein Zimmer als Büro oder Ankleidezimmer genutzt werden kann, zwei schönen Badezimmern mit Tageslicht und einem großen Balkon. Sie bietet eine Wohnfläche von 92,4m² und wurde im Jahr 2000 erbaut. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung und gehört zur Energieeffizienzklasse C. Der Gebäudezustand ist gepflegt und wurde zuletzt im Jahr 2023 modernisiert. Ein Keller und ein PKW Stellplatz sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung über zwei Etagen, bietet ein helles und geräumiges Wohnzimmer, zwei gemütliche Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer. Der Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen schönen Ausblick ins Grüne. Der Schnitt der Räumlichkeiten wird Sie begeistern - die extra hohen Decken runden diese besondere Maisonette Wohnung ab.



Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants sind in der Nähe und fußläufig erreichbar. Dank der zentralen Lage ist die Wohnung ideal für alle, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage suchen.

Ausstattung

Hochwertig ausgestattet, regelmäßig in Stand gehalten.

Hier ein kleiner Auszug:

Hohe Decken trotz Dachgeschoß

Je 1 Bad pro Wohnebene

Hochwertige Türsprechanlage mit Kamerafunktion

Renovierung der Bäder in 2024

Großer Balkon

Erneuerung der Dachflächenfenster in 2014

Neuer Außenanstrich des Objektes

Treppenhaus Neuanstrich

Erneuerung der Haustürüberdachung.

Außenrollo an Dachterrassentür aus 2018

Bodenbeläge: teilweise Riemchenparket, teilweise Fliesen.

Türen: In hellem Echtholz gehalten

Fenster: Dreifach verglast, somit extra Schallisoliert.

Große Schiebetür zum Balkon mit Sonnenrollos.

Die Immobilie verfügt über zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer, in dem sowohl eine geräumige Badewanne als auch eine separate Dusche zur Verfügung stehen. Ein Fenster sorgt für ausreichend Tageslicht und gute Belüftungsmöglichkeiten. Des Weiteren sind Rollläden vorhanden, um das Badezimmer bei Bedarf zu verdunkeln. Die Qualität der Ausstattung ist als gehoben einzustufen, was sich insbesondere in der Auswahl der Materialien und der Verarbeitung widerspiegelt. Insgesamt bietet das Badezimmer somit einen komfortablen und stilvollen Raum für die tägliche Pflege und Entspannung.

Ebenfalls vorhanden ist eine sehr gepflegte Einbauküche, in der auch die Waschmaschine untergebracht ist.



Sonstiges

Mit innovativen Lösungen Ihre Ideen verwirklichen. Langjährige Tätigkeit und Erfahrung bieten Ihnen ein hohes Maß an Kompetenz, Verlässlichkeit und Marktkenntnis. Diskretion ist selbstverständlich.

Kaufen - Verkaufen

Mieten - Vermieten

Beratung - Bewertung

Vermittlung - Betreuung

Als Spezialist und Service Dienstleister für Wohnimmobilien im Bergischen und Oberbergischen kann die PRUIN KG viel für Sie erreichen. Das große Verbundnetzwerk im Rheinland mit nahezu 70 Maklerbüros der WIB24 ist für Sie da ! Über die Vertragsabwicklung hinaus, denn Leistung ist das Prinzip.

Ihr Erfolg und Ihre Zufriedenheit ist wichtig !
Inhabergeführt und bankenunabhängig.

Lage & Umgebung

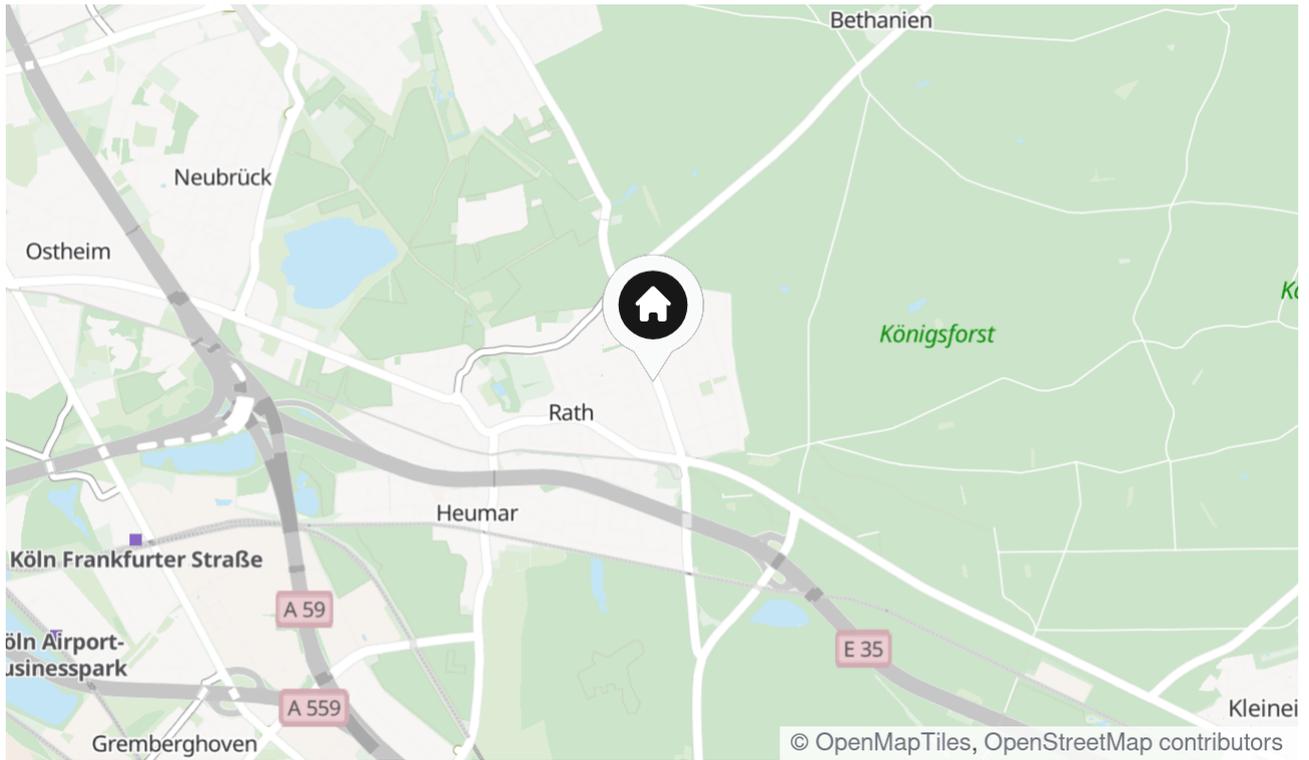
51107 Köln

Die Immobilie liegt an einer verkehrsberuhigten Straße im beliebten Veedel Rath-Heumar, in Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet Königsforst und in Nähe zur Kölner Innenstadt.

Wohnungen in diesem historisch gewachsenem Stadtteil von Köln bieten die Möglichkeit, das pulsierende Leben der Rheinmetropole zu genießen. Rath-Heumar, in dem sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants aus. Parks und Grünflächen, insbesondere der Königsforst in unmittelbarer Umgebung laden zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein - dazu bereichern zahlreiche kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen das Leben im Viertel.

Köln, als eine der größten Städte Deutschlands, besticht durch ihre Vielseitigkeit und kulturelle Vielfalt. Die Metropole am Rhein bietet eine Fülle an Sehenswürdigkeiten, Museen, Theatern, und eine lebendige Kunst- und Kulturszene. Die Historie der Stadt spiegelt sich in den beeindruckenden Bauwerken wider, während moderne Architektur für Kontraste sorgt. Der Kölner Dom, als Wahrzeichen der Stadt, thront majestätisch über dem Stadtbild und zieht Besucher aus aller Welt an. Eine breite Palette an Freizeitaktivitäten und Veranstaltungen sorgen für Abwechslung und Unterhaltung.

Die Region um Köln zeichnet sich durch ihre landschaftliche Vielfalt aus. Von den malerischen Rheinauen bis hin zu den ausgedehnten Wäldern der Eifel bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Naturerlebnisse sowie Outdoor-Aktivitäten. Die Nähe zu anderen interessanten Städten wie Bonn und Düsseldorf macht die Region zu einem attraktiven Standort für Berufspendler und Kulturliebhaber. Die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und das reiche kulturelle Angebot der Region machen sie zu einem beliebten Wohnort für Menschen jeden Alters.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

94,70 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

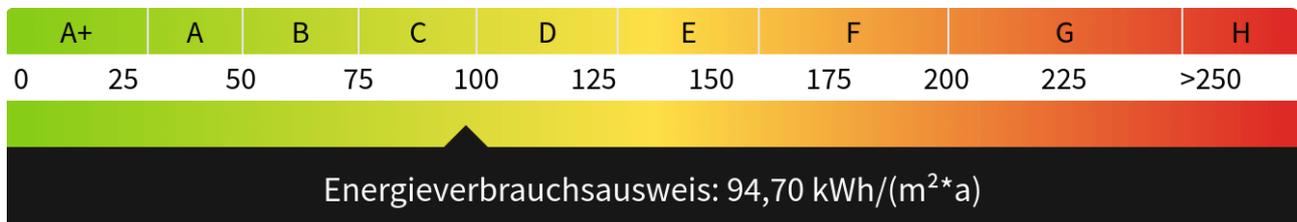
Gas

Wesentlicher Energieträger

Erdgas schwer

Gültig bis

14.08.2034

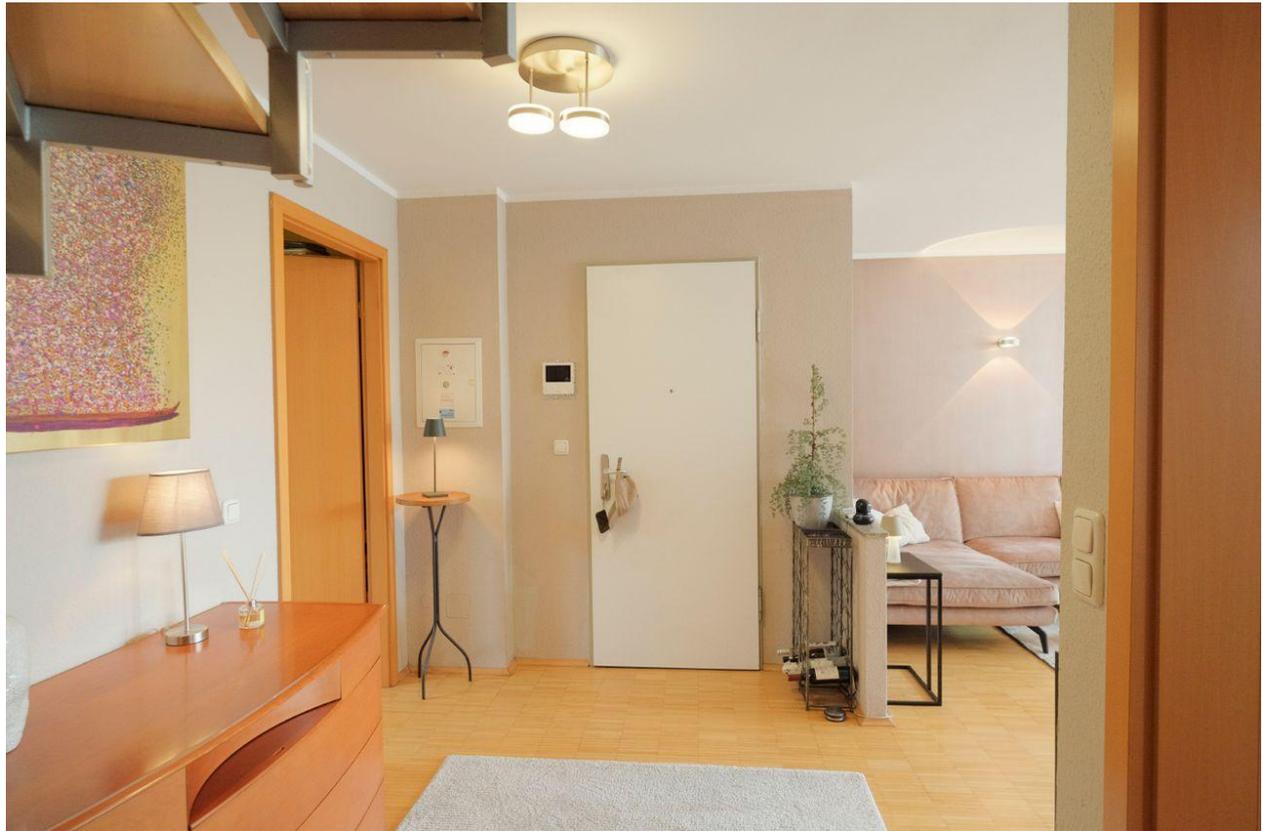




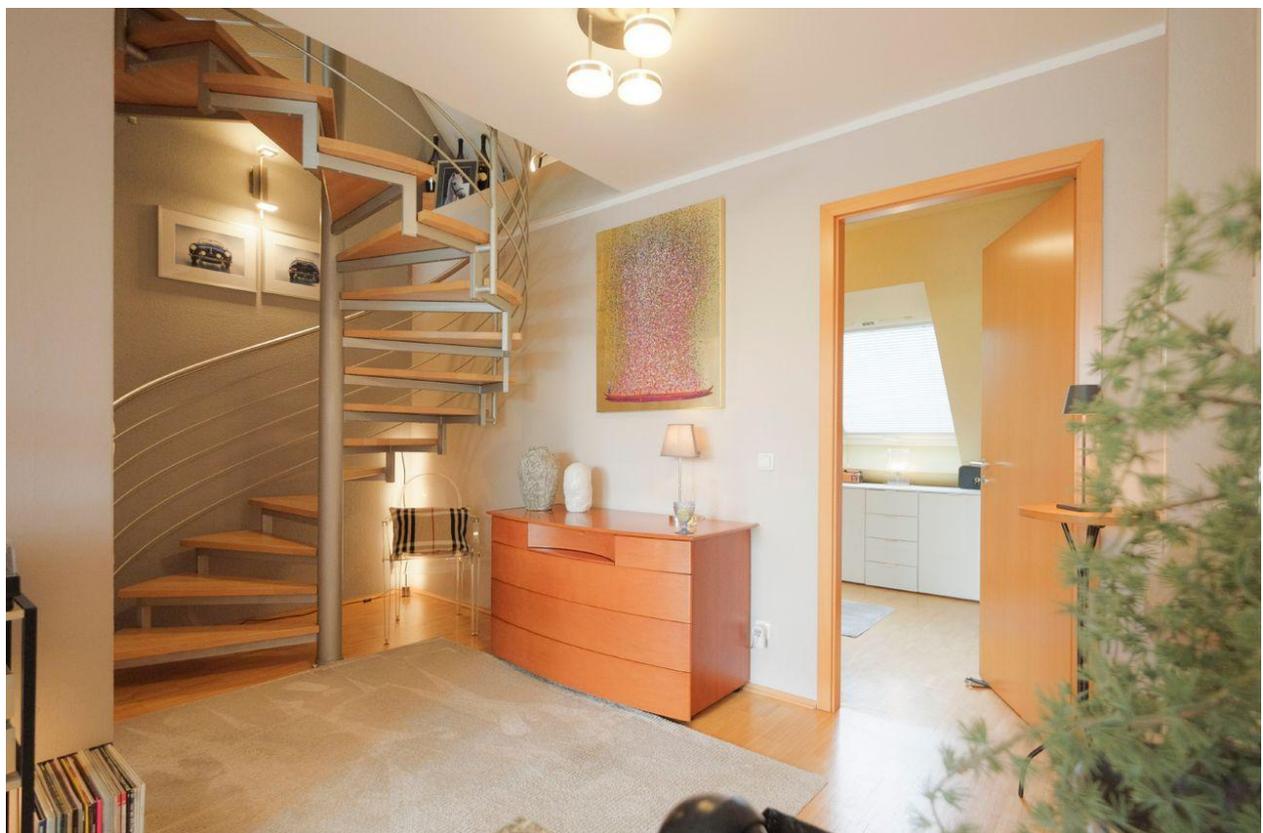
Teilansicht Wohnzimmer



Blick in die Küche



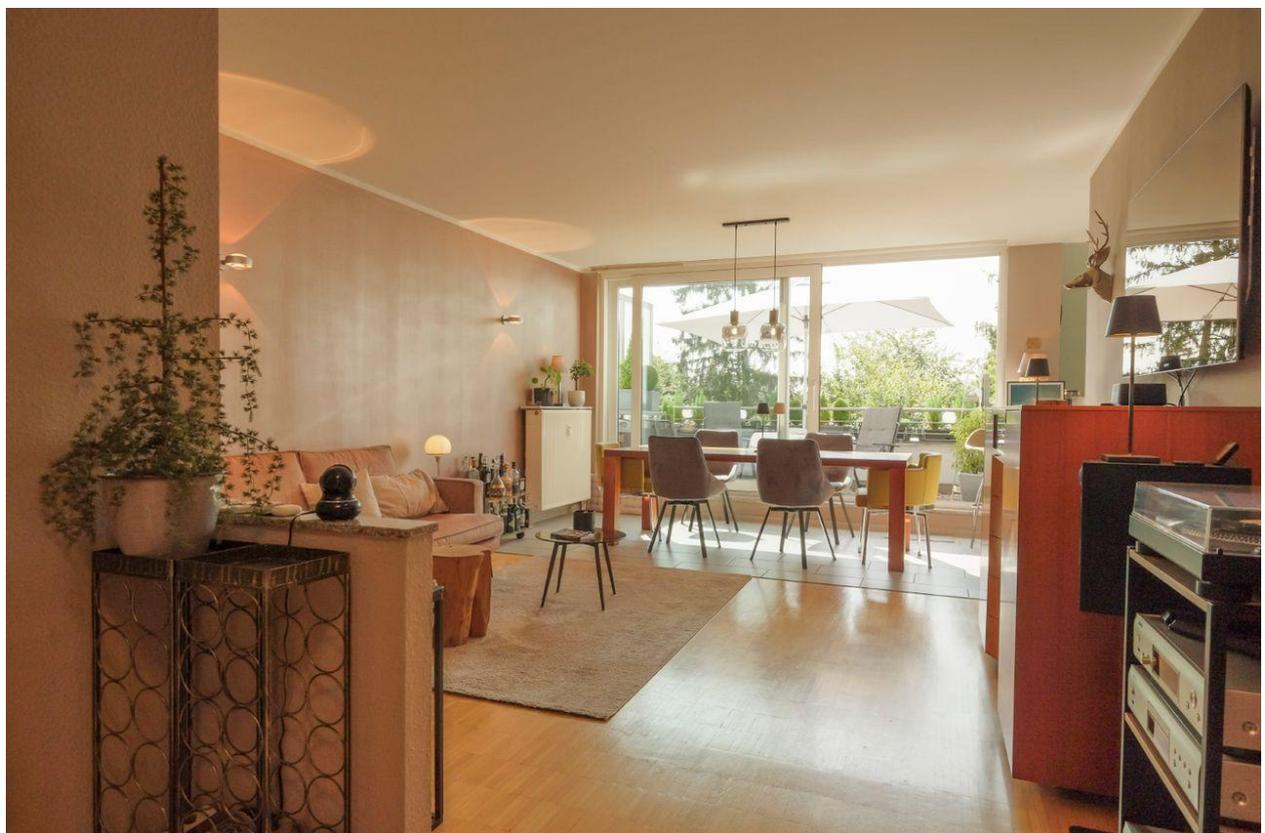
Eingang



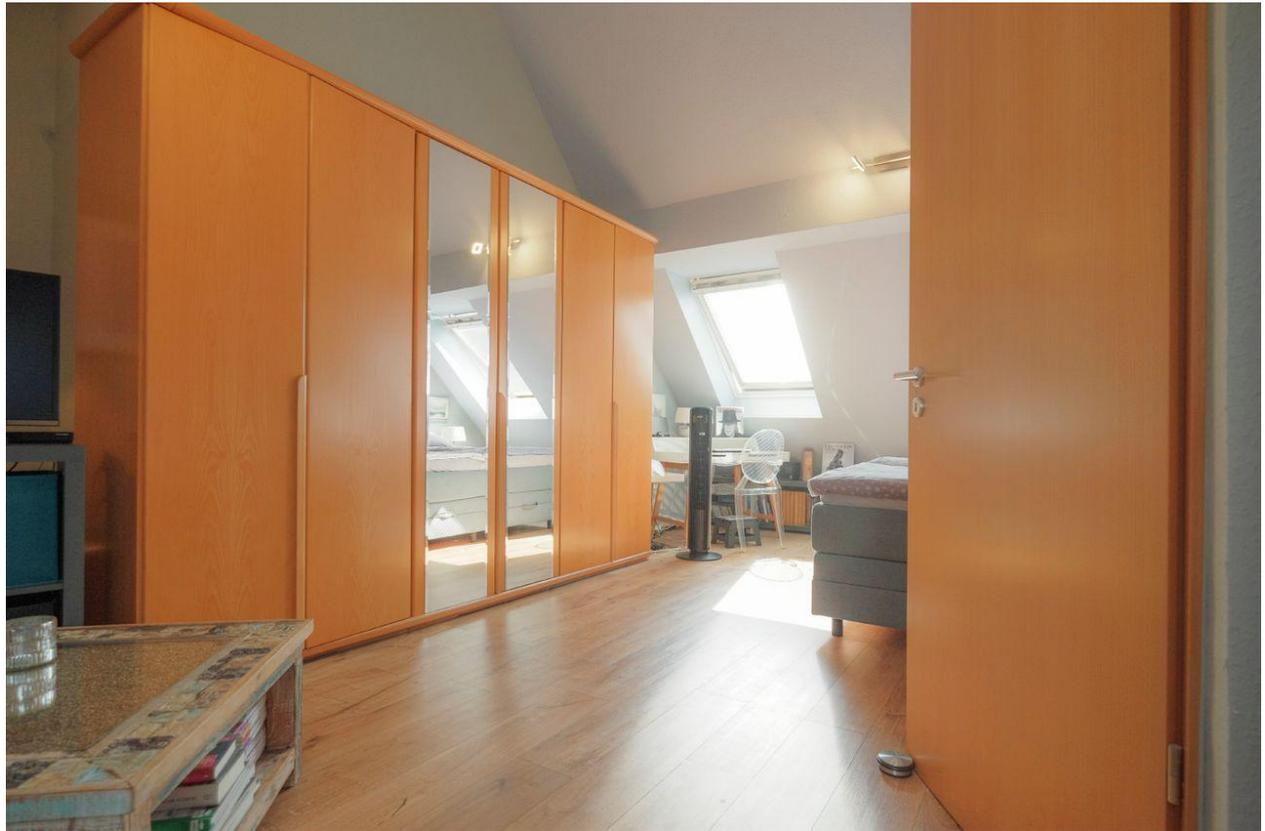
Aufgang und Einblick Schlafen/Ankleide/Büro



Blick auf den Balkon



Wohnzimmer



Teilansicht Schlafzimmer



Bad 2



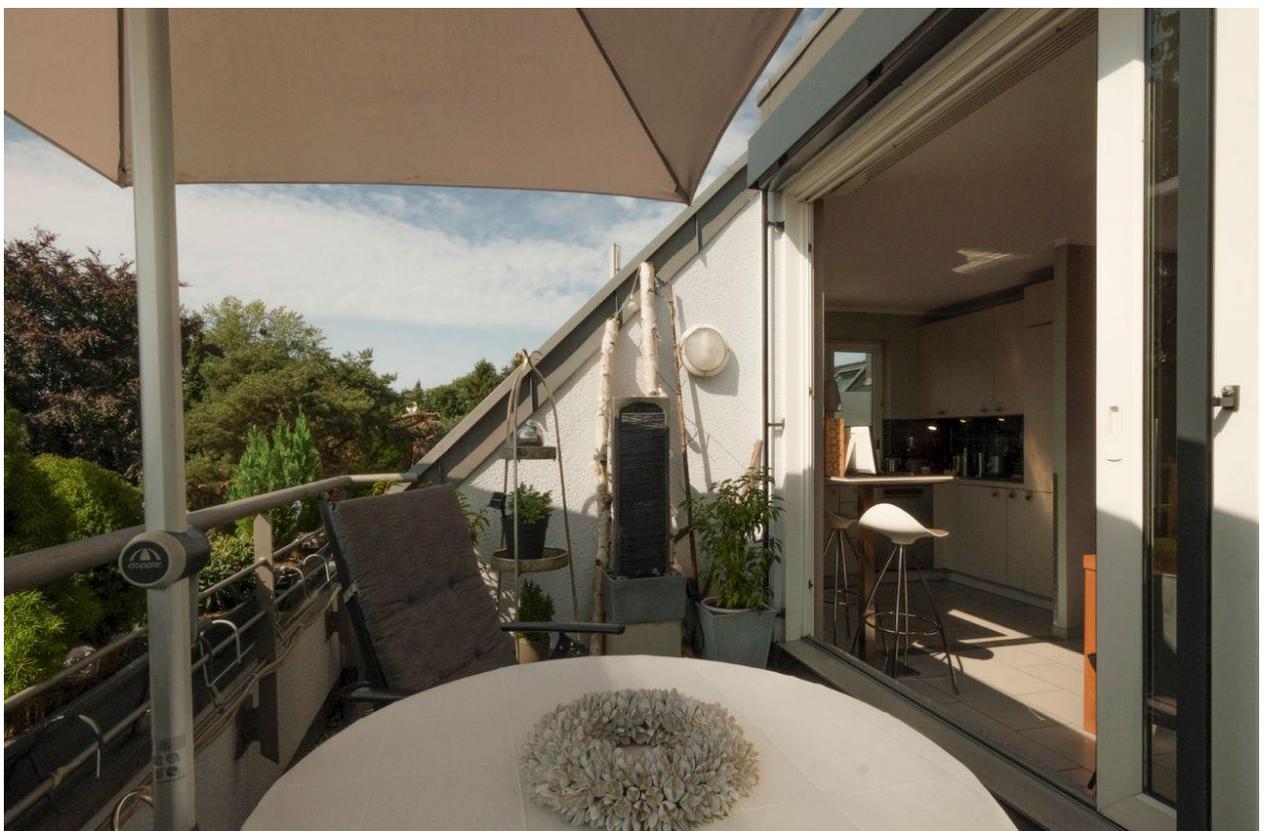
Bad 1



Blick vom Balkon



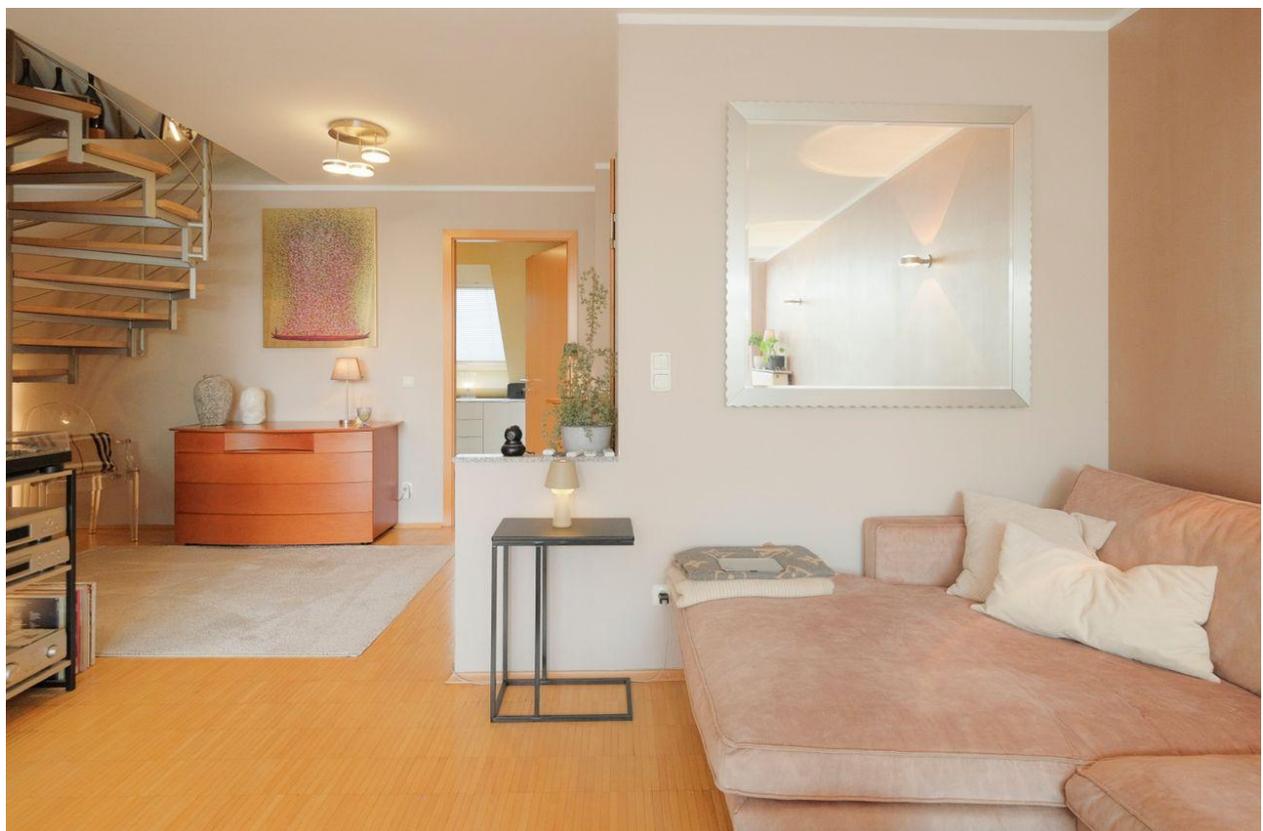
Großer Balkon



Einladend!



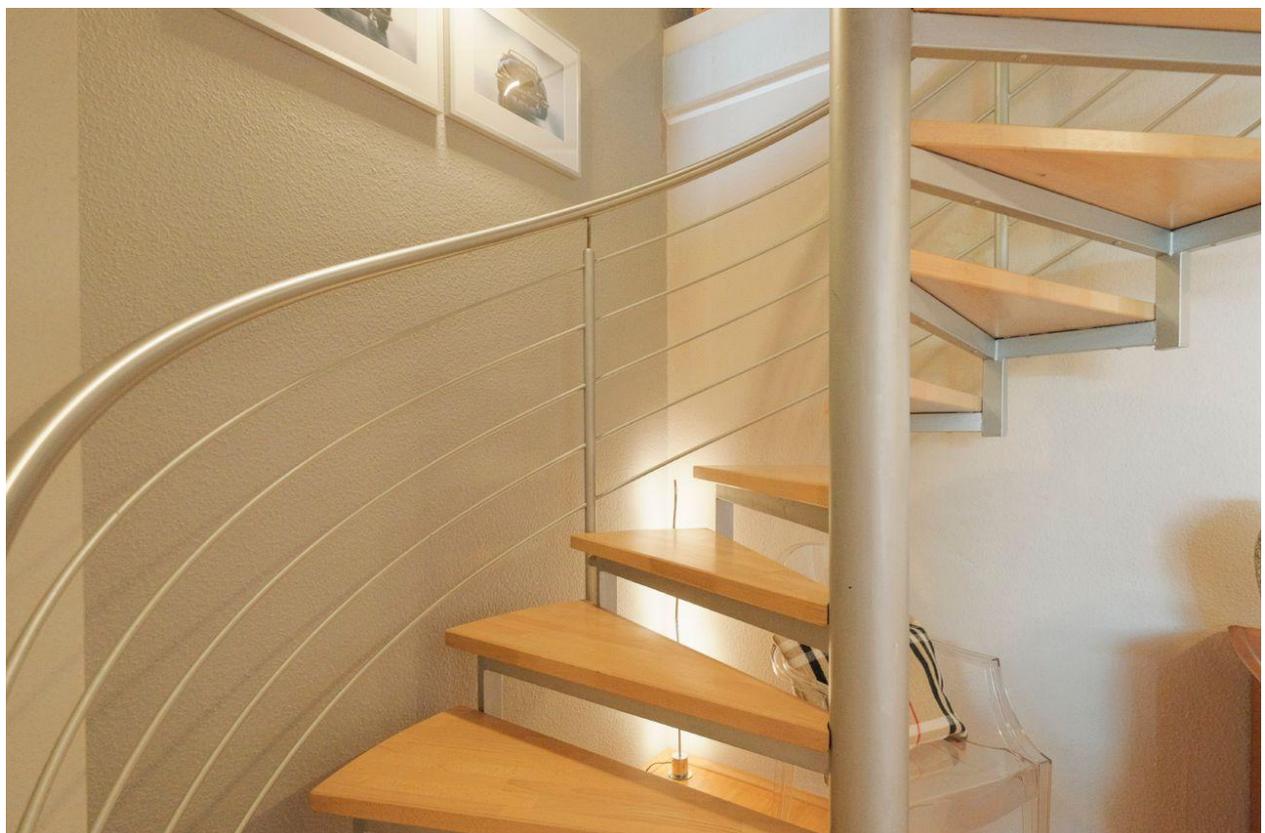
Tolle Möglichkeiten!



Außergewöhnlich!



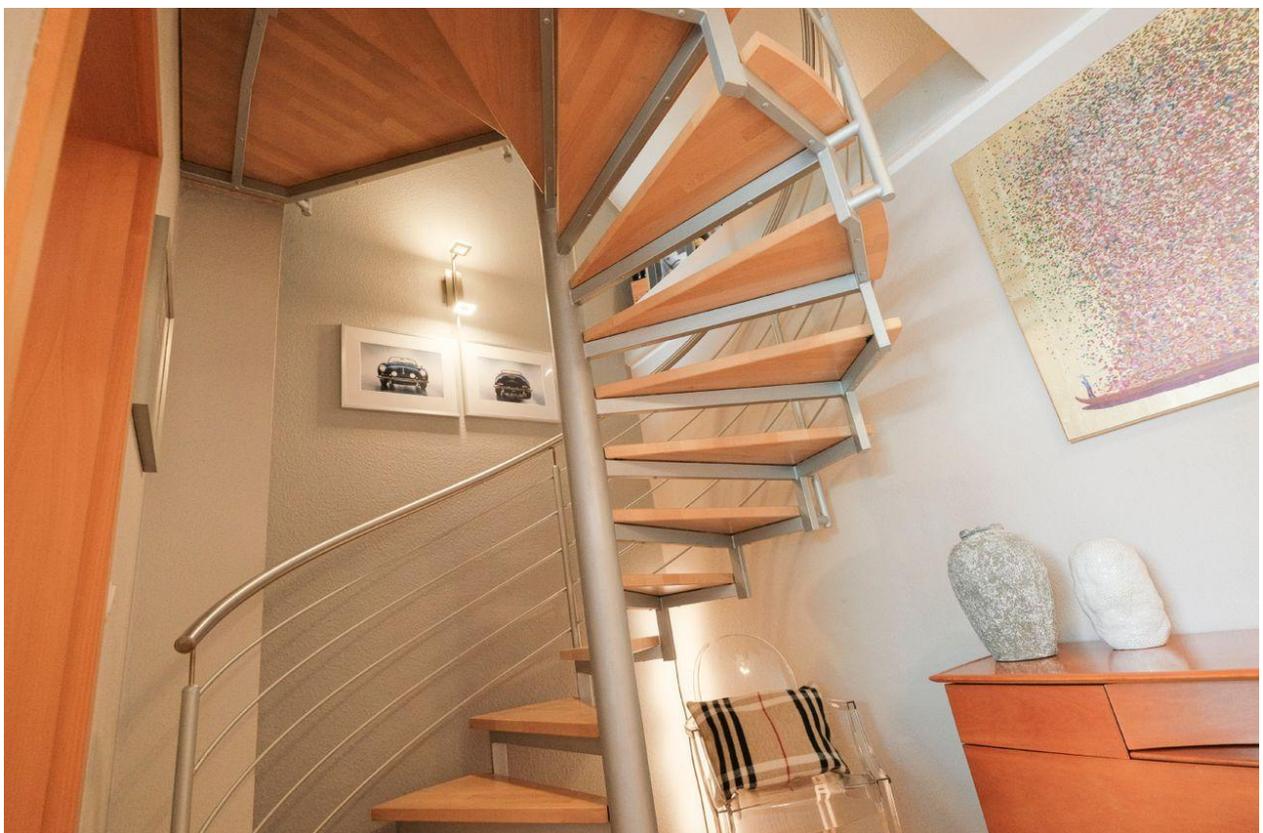
Großzügig!



Detailansicht Treppe



Detailansicht Schlafzimmer



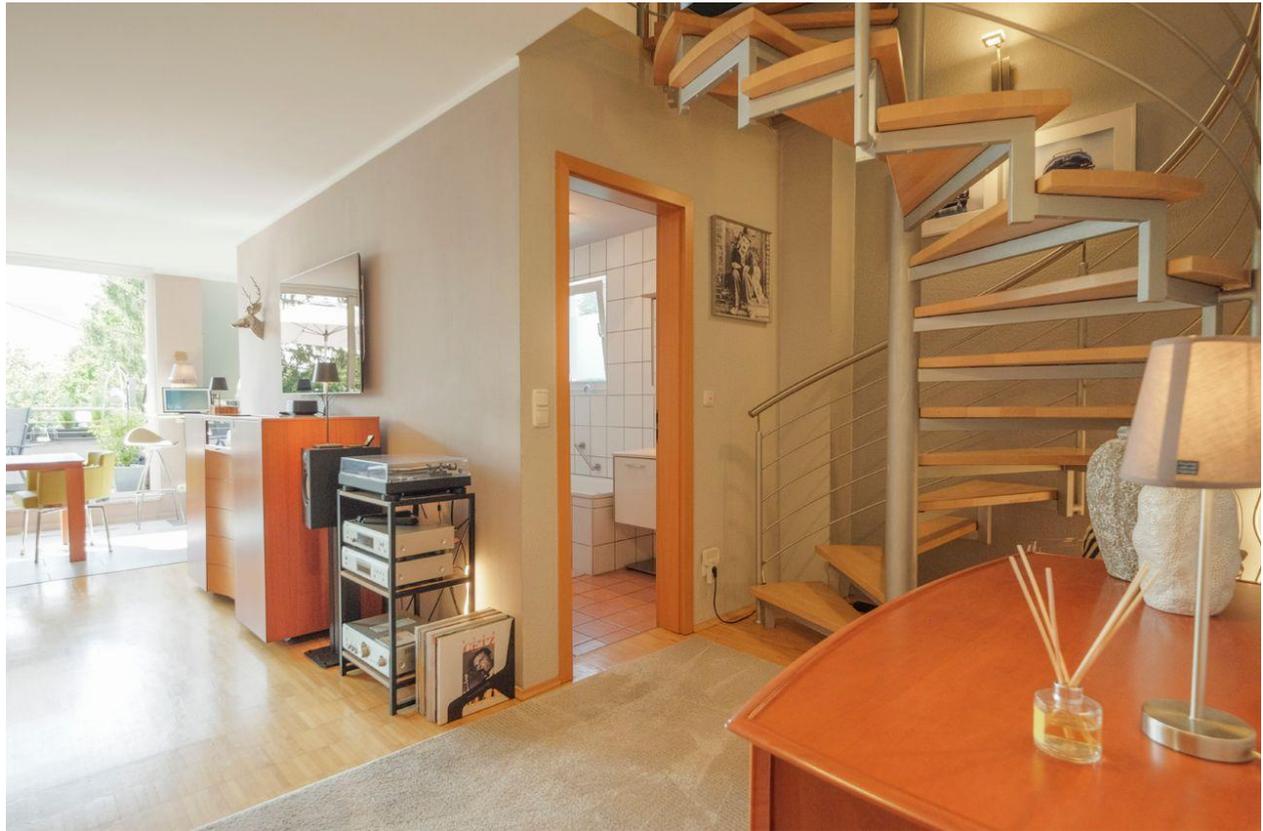
Detailansicht



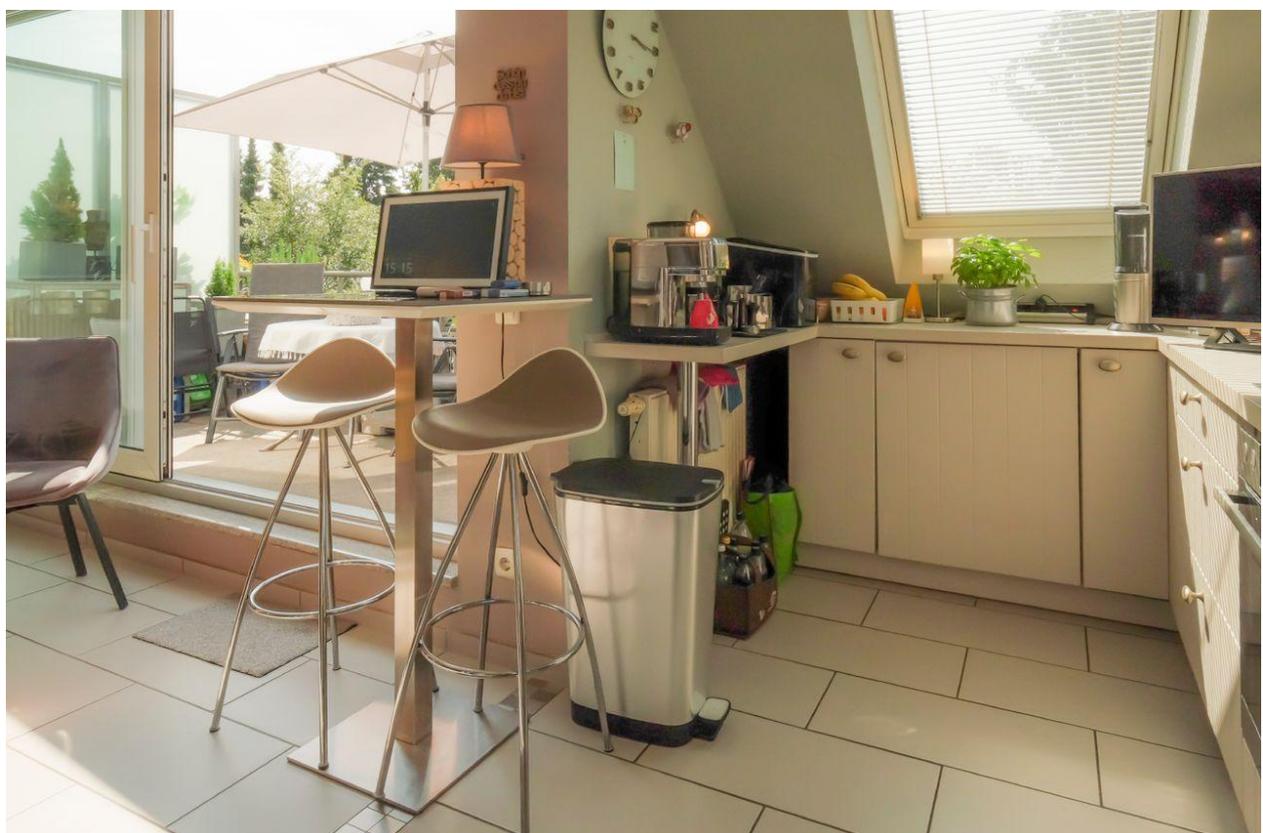
Detailansicht Schlafzimmer



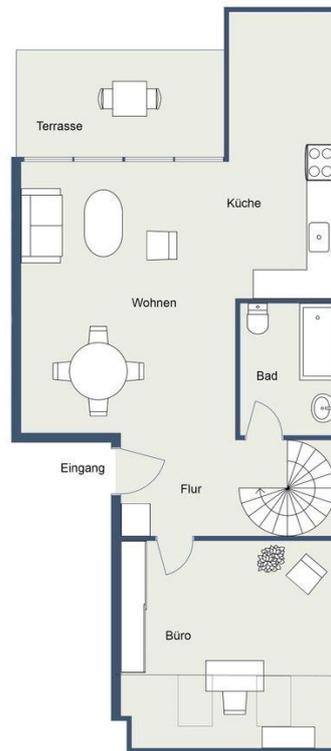
Viel Licht!



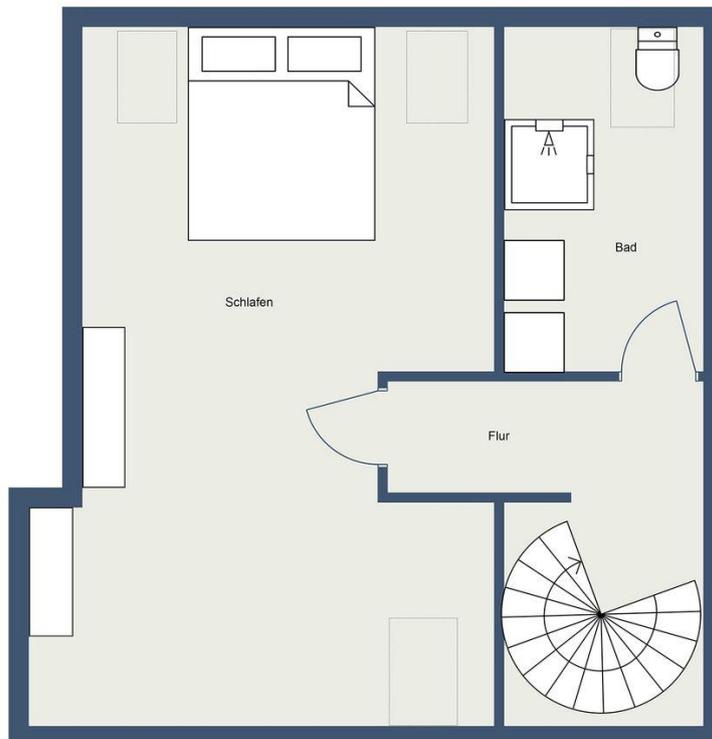
Blick ins Bad und Wohnzimmer



Teilansicht Küche



Grundriss 1



Grundriss 2



Kontakt

PRUIN KG Immobilien IVD

Olpener Straße

51766 Engelskirchen

Telefon: +49 2263 3003

E-Mail: miriamensser@pruin.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Miriam Enßer

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

