



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Köln  
mit außergewöhnlichem Grundriss und  
herrlichem Ausblick**

**Objekt-Nr.:**

**20049-3442**

# Wohnung zum Kauf

in 50670 Köln - Köln





## Details

Kabel/Sat-TV

Käuferprovision zzgl. USt.  
**3,57% inkl. MwSt.**

Wohnfläche (ca.)  
**75 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**2**

Grundstück (ca.)  
**3.130 m<sup>2</sup>**

Kategorie  
**Gehoben**

Etage  
**5**

Anzahl Etagen  
**6**

Anzahl Schlafzimmer  
**1**

Anzahl Badezimmer  
**1**

Anzahl Stellplätze  
**1**

Anzahl Balkone  
**1**

Baujahr  
**1991**

Stellplatzmiete (Tiefgarage)  
**0 €**

Tiefgaragenstellplätze  
**1**

Zustand  
**gepflegt**

Bauweise  
**Massiv**

Unterkellert  
**Ja**

Bad mit  
**Dusche, Wanne**

Küche  
**Einbauküche**

Boden  
**Fliesen, Parkett**

Fahrstuhl  
**Personen**

## Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit insgesamt 34 Wohneinheiten. Sie erreichen die Wohnung bequem über einen Aufzug, der im 1. Obergeschoss beginnt. Dorthin gelangen Sie über einige Treppenstufen.

Die Wohnung besticht durch einen außergewöhnlichen Grundriss, der sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet ist. Das helle Wohn-/Esszimmer mit offener Küche bietet viel Raum für



gesellige Abende und kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Die großen Fensterfronten sorgen für reichlich Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon, der eine atemberaubende Aussicht ins Grüne sowie auf die beeindruckende Agneskirche und den Kölner Dom bietet.

Die Einbauküche ist mit Miele-Geräten ausgestattet, die keine Wünsche offenlassen. Der Bodenbelag besteht aus edlem Parkett, das den Räumen eine warme und elegante Note verleiht. Ein besonderes Highlight ist das außergewöhnliche Badezimmer, das sich direkt im Schlafzimmer befindet. Hier finden Sie sowohl eine luxuriöse Badewanne als auch eine moderne Dusche vor. Das WC ist separat untergebracht, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

## **Ausstattung**

- Tiefgarage: Direkter Zugang zu den Einkaufsmöglichkeiten im Wohnkomplex
- Balkon: Großzügig und mit herrlicher Aussicht
- Bodenbelag: Edles Parkett
- Hausmeisterservice: Rundum gepflegte und saubere Anlage
- Aufzug: Zugang ab dem 1. Obergeschoss

Personenaufzug

gehobene Ausstattung

Bad mit Dusche

Bad/WC getrennt

Bad mit Wanne

Gasheizung

Parkettboden

Fliesenboden

Zentralheizung

Einbauküche

Kelleranteil

Holzfenster

## **Sonstiges**

Grundstück mit Erbbaurecht bis zum Jahr 2181

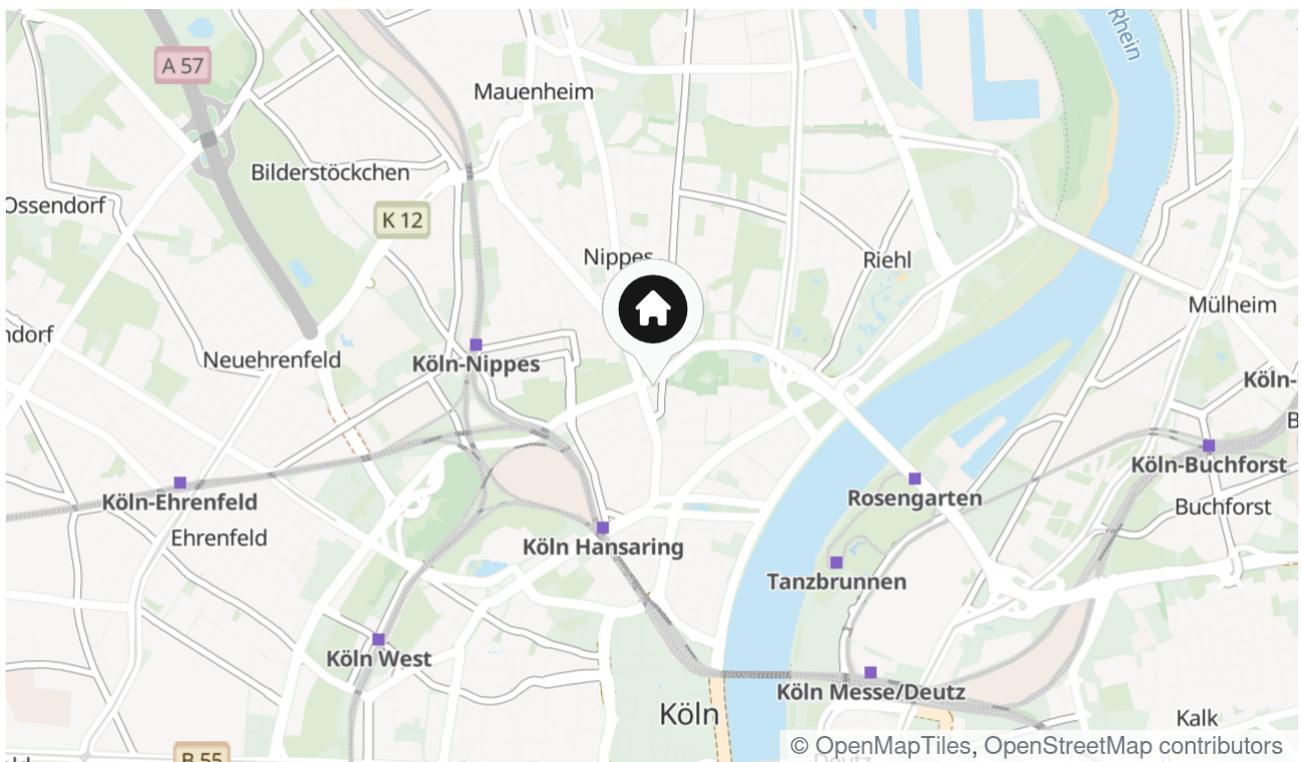
## Lage & Umgebung

50670 Köln - Köln

Stadtteil

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Köln, die durch eine hervorragende Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten, die Sie bequem über die Tiefgarage erreichen können, befinden sich direkt im Wohnkomplex.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, und die Kölner Innenstadt sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**113,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Gültig bis

**19.12.2028**





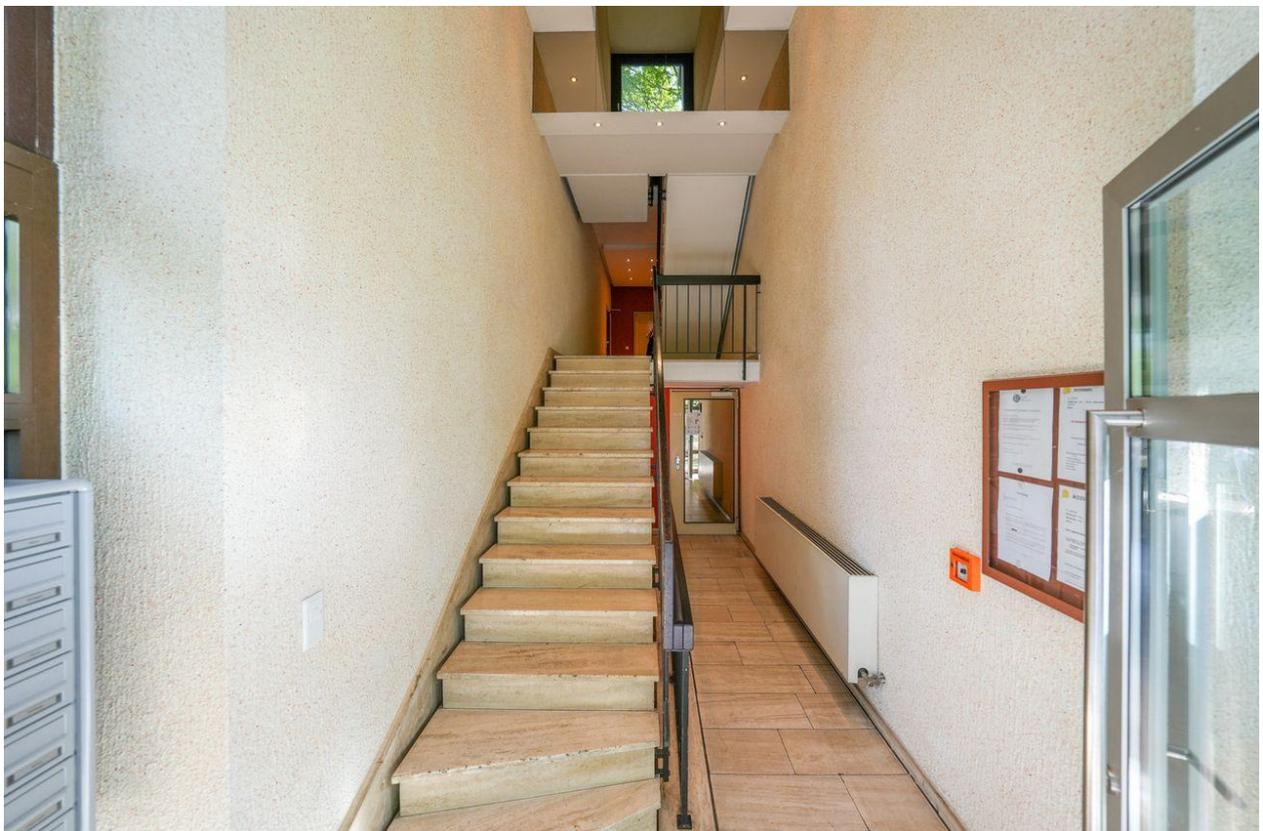
Hausansicht



Innenhof



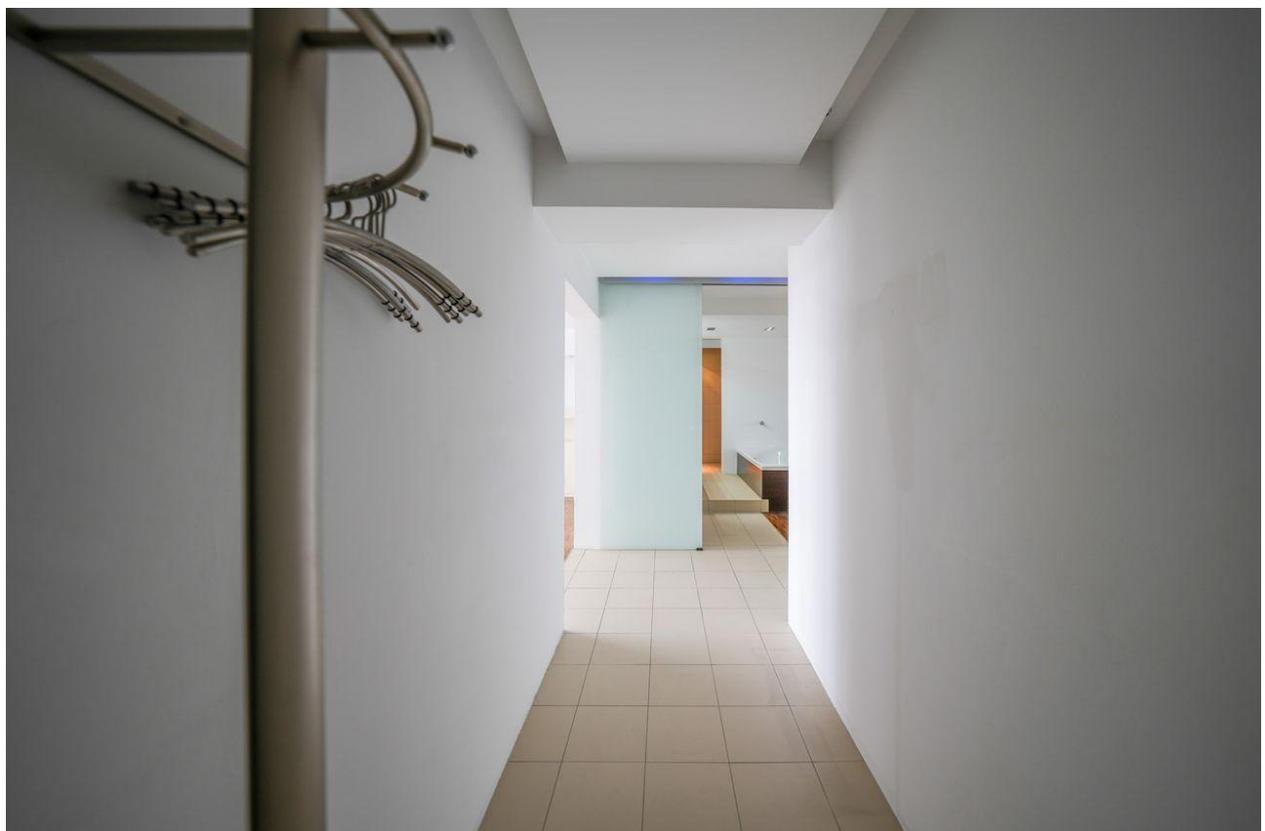
Aussicht



Treppenhaus



Auszug



Flur



WC



Wohn-, Küchenbereich



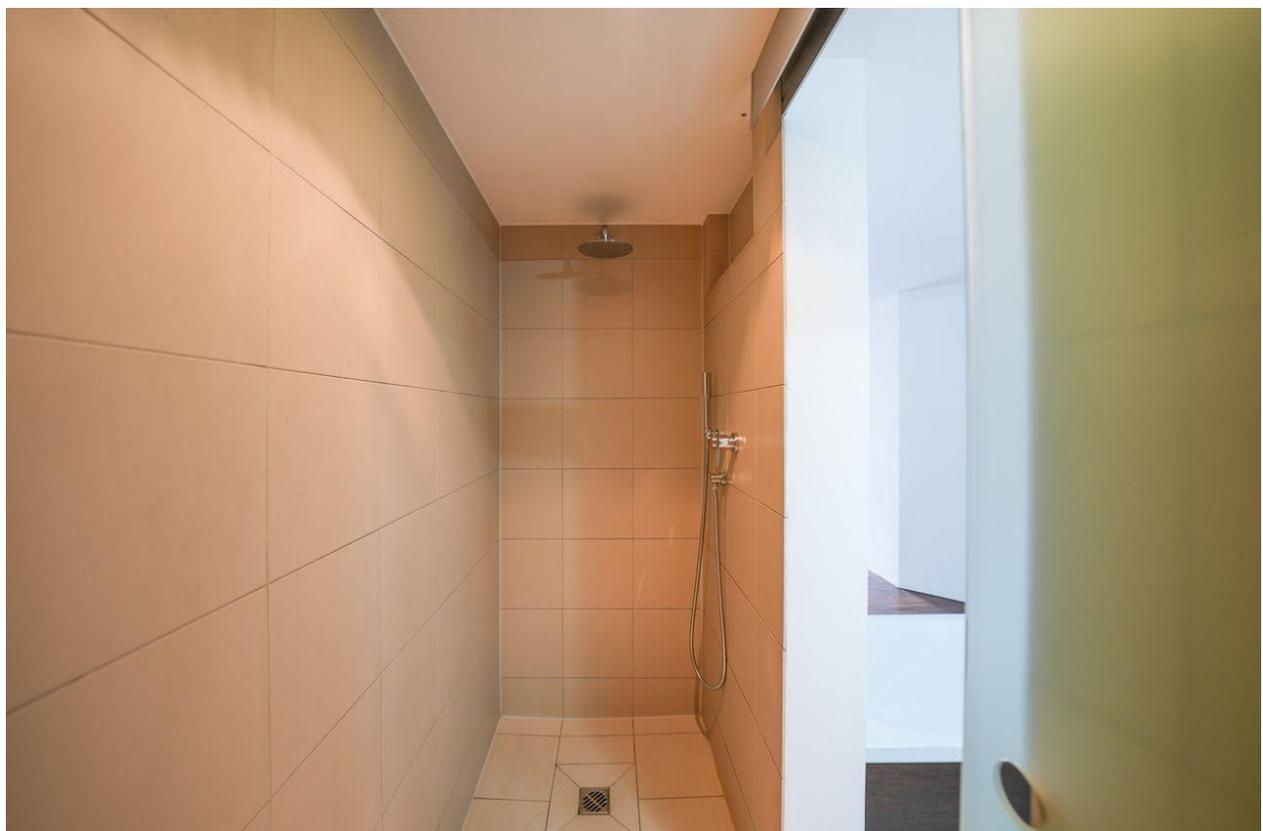
Balkon



Schlafzimmer



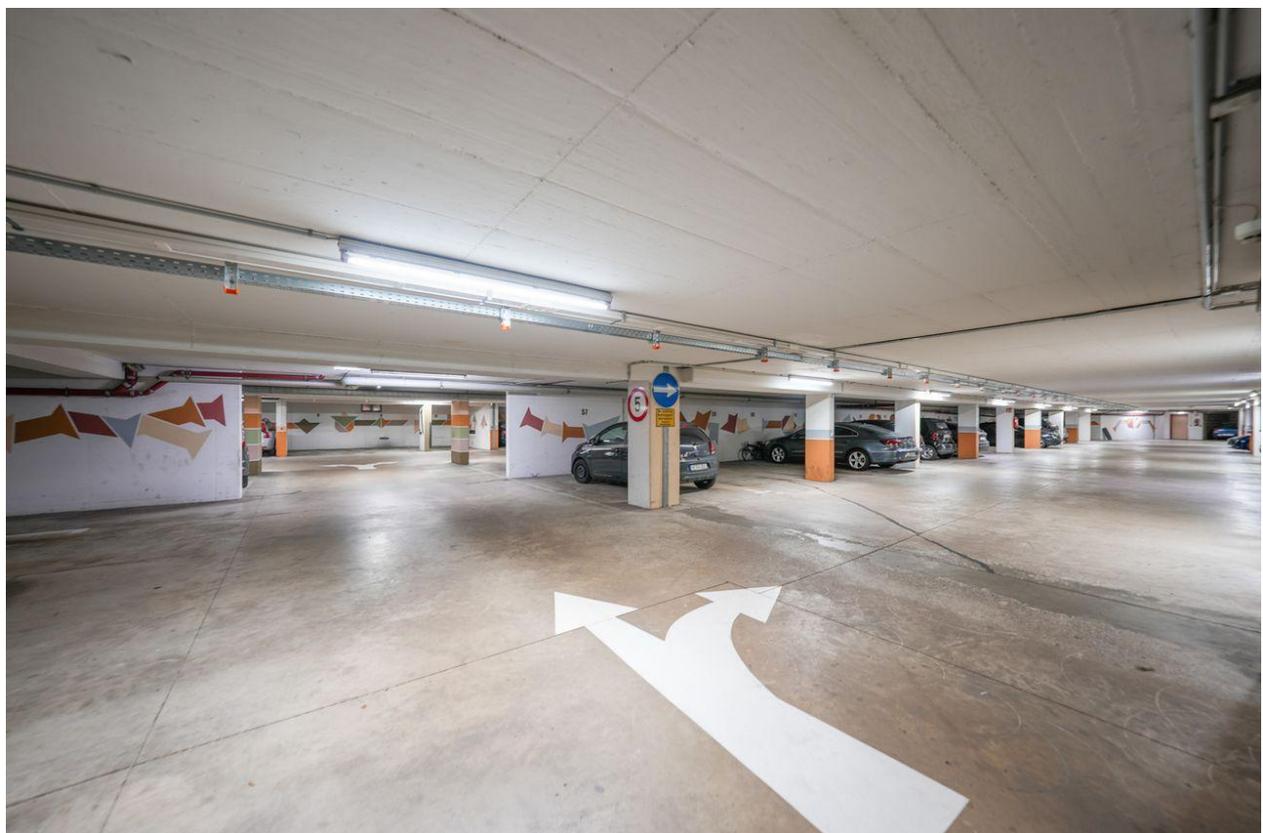
Offenes Badezimmer



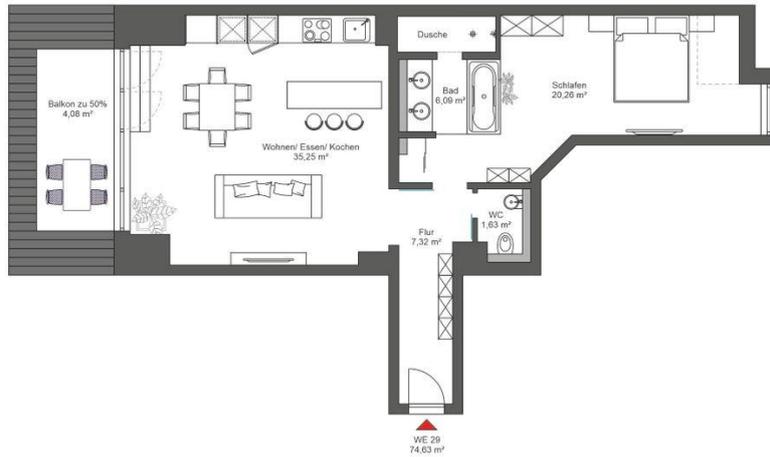
Dusche



Schlafzimmer



Tiefgarage



## Köln



Umgebungskarte



## Kontakt

Wassenberger Str. 85a  
52525 Heinsberg  
Telefon: +4917684301322  
E-Mail: m.onitiu@immofly.de

### Ihr Ansprechpartner

Frau Maria Onitiu

### Impressum

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

