



Mitten in der Stadt eine große und geräumige Wohnung

Köln – Neustadt Süd

Wohnfläche

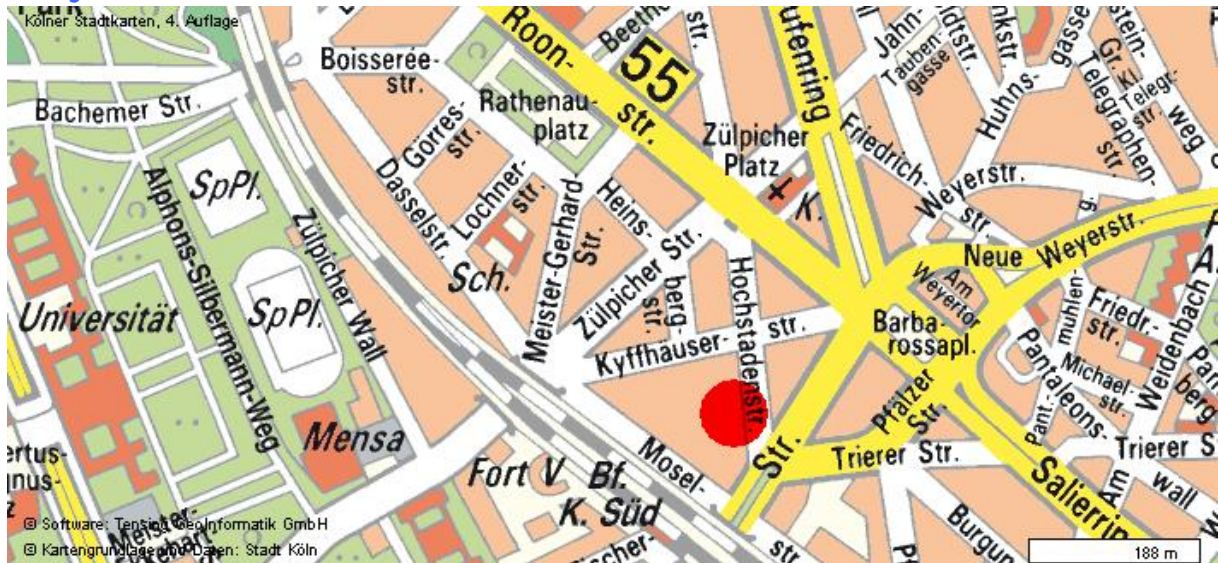
ca. 103,4 qm

**Kaufpreis Wohnung
Tiefgaragenstellplatz**

**verkauft
verkauft**

Immobilien Gisela Maasjost, 51063 Köln, Deutz-Mülheimer Straße 197A
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004
e.mail: immobilien@gisela-maasjost.de www.immobilien-Maasjost.de

Objektnummer 820



Kommunale Geodaten: Stadt Köln, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, KT195/2011

Eckdaten:

Lage	Hochstadenstraße 1 - 3 50674 Köln	Baujahr	1981
Zimmerzahl	3 Zimmer	Heizung	Zentralheizung/ Fernwärme
Garage	1 Tiefgaragenstellplatz	Lieferung	nach Vereinbarung
Energieausweis	118 kWh	Aufzug	ja
Wohnfläche	103,40 qm	Nutzfläche	10,00 qm
Kaufpreis	verkauft	Tiefgaragenplatz	verkauft
Hausgeld	€ 130,--	Nebenkosten	€ 280,--

Lage

Sie wohnen mitten im Zentrum der Domstadt und nutzen den Vorteil der kurzen Wege. Diese Wohnung ist für Alle geeignet, die eine große Wohnung schätzen aber gerne direkt im Zentrum und alles schnell erreichen möchten. In wenigen Minuten sind interessante Läden, sehr abwechslungsreiche Restaurant und Bistros, aber natürlich auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar. Der Barbarossaaplatz ist nur wenige Minuten entfernt. In diesem Viertel profitieren Sie von der guten Infrastruktur der Metropole am Rhein.

Courtage:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserm Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit mir erfolgen. Der Maklervertrag mit mir kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposes und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von mir nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie mir dies bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3,57 % auf den Gesamtkaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer an mich zu zahlen. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Immobilien Gisela Maasjost, 51063 Köln, Deutz-Mülheimer Straße 197A
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004
e.mail: immobilien@gisela-maasjost.de www.immobilien-Maasjost.de



Objektbeschreibung:

Die hier offerierte Eigentumswohnung mit 3 - 4 Zimmern und ca. 104 qm Wohnfläche befindet sich in der zweiten Etage eines 1981 gebauten Wohnhauses in zentraler Lage von Köln. Die Hausfassade ist verklankert und klar gegliedert. Mit dem Aufzug aus der Tiefgarage oder durch das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in Ihre Wohnung. Diese Wohnung überrascht und beeindruckt durch ihre großzügige Gestaltung und dem modernen Ambiente, das Sie empfängt. Durch eine große und wohnlich gestaltete Diele mit Einbauschränk gelangen Sie in das Herzstück der Wohnung – das Wohnzimmer. Hier ist großzügig Platz für eine Wohnlandschaft und einen geräumigen Essbereich. Die komplett eingerichtete Küche gliedert sich an den Essbereich an. Der Boden wurde vor fünf Jahren neu gefliest, ebenso der weiße Fliesenspiegel an der Wand. Auf der anderen Seite des Wohnbereiches ist eine West-Loggia angegliedert. Lassen Sie hier im nächsten Sommer den Tag ausklingen. Von der Diele gehen neben dem Wohnzimmer auch die anderen Zimmer ab: Schlafzimmer, Badezimmer und Arbeits- oder Gästezimmer, was immer Sie benötigen. Das Tageslichtbad wurde ebenso vor 5 Jahren komplett mit einer neuen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Dabei wurden auch die Wohn- und Schlafräume mit neuem Laminat ausgelegt. Ein Tiefgaragenplatz gehört zur Wohnung – ein absolutes Muss, wenn man im Zentrum wohnt. Ein Kellerraum komplettiert das Angebot.

Immobilien Gisela Maasjost, 51063 Köln, Deutz-Mülheimer Straße 197A
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004
e.mail: immobilien@gisela-maasjost.de www.immobilien-Maasjost.de

Küche



Diele



Immobilien Gisela Maasjost, 51063 Köln, Deutz-Mülheimer Straße 197A
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004
e.mail: immobilien@gisela-maasjost.de www.immobilien-Maasjost.de

Schlafzimmer



Badezimmer



Immobilien Gisela Maasjost, 51063 Köln, Deutz-Mülheimer Straße 197A
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004
e.mail: immobilien@gisela-maasjost.de www.immobilien-Maasjost.de

Eßplatz



Rückwärtige Fassade



Immobilien Gisela Maasjost, 51063 Köln, Deutz-Mülheimer Straße 197A
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004
e.mail: immobilien@gisela-maasjost.de www.immobilien-Maasjost.de

Loggia



Blick in den Hof



Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer



Diele



Immobilien Gisela Maasjost, 51063 Köln, Deutz-Mülheimer Straße 197A
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004
e.mail: immobilien@gisela-maasjost.de www.immobilien-Maasjost.de

