



**Exklusive und anspruchsvolle 5 Zimmer-Maisonette im beliebten Malerviertel**

**Köln - Müngersdorf**

**Wohnfläche**

**ca. 124 qm**

**Kaufpreis**

**verkauft**

**2 Tiefgaragenplätze**

**verkauft**

Immobilien Gisela Maasjost, 51063 Köln, Deutz-Mülheimer-Straße 197A, 51053 Köln  
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004  
e.mail: [immobilien@gisela-maasjost.de](mailto:immobilien@gisela-maasjost.de) [www.immobilien-Maasjost.de](http://www.immobilien-Maasjost.de)

## Objektnummer 826



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

### Eckdaten:

<b>Lage</b>	Liebermannstraße 2 50933 Köln Müngersdorf	<b>Erstbezug</b>	2007
<b>Zimmerzahl</b>	5 Zimmer	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung/Gas
<b>Etage</b>	2. und 3. OG	<b>Aufzug</b>	ja
<b>Wohnungsgröße</b>	ca. 124 qm	<b>Kaufpreis</b>	verkauft
<b>Tiefgarage</b>	2 Stellplätze	<b>Kaufpreis</b>	verkauft
<b>Lieferung</b>	nach Vereinbarung	<b>Haus- und Wohngeld</b>	€ 443,--

### Lage

Der Stadtteil Müngersdorf liegt im Kölner Westen. Die gefragte Wohnlage ist geprägt durch hochwertige Ein- und Zweifamilienhäuser auf zum Teil großen Grundstücken. In den letzten Jahren sind hier ebenso erstklassige Eigentumswohnungen entstanden. Die hier offerierte Wohnung liegt sehr zentral in einer ruhigen Straße. Zur nächsten KVB-Haltestelle der Straßenbahnlinie 1 sind es wenige Minuten zu Fuß, die nächste Autobahnauffahrt ist 1 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten bietet vor allem das Rheincenter in Weiden aber auch der Kirchweg in Junkersdorf. Viele Schulen und Kindertagesstätten sind in der Nähe gelegen. Die Kölner Stadtmitte ist mit dem Auto oder der KVB in knapp 15 Minuten Fahrzeit erreichbar.

### 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-Exposés 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 Steuersatzänderungen.

**Immobilien Gisela Maasjost, 51063 Köln, Deutz-Mülheimer-Straße 197A, 51053 Köln**

**mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004**

**e.mail: [immobilien@gisela-maasjost.de](mailto:immobilien@gisela-maasjost.de) [www.immobiliengisela-maasjost.de](http://www.immobiliengisela-maasjost.de)**



### **Objektbeschreibung:**

Die lichtdurchflutete Maisonettewohnung erstreckt sich über die beiden obersten Etagen des nur von Eigentümern bewohnten Hauses. Der großzügige und offen gestaltete Grundriss und die exklusive Innenausstattung begeistern den Eigentümer sowie Gäste gleichermaßen. Es wurden durchgehend hochwertige Materialien verwendet und Wert auf einen einheitlichen Stil gelegt. Der Boden aus edlem Walnussholz und ein modernes anspruchsvolles Bad prägen den Charakter der Wohnung.

Im Eingangsbereich, in der unteren Ebene der Wohnung, empfängt Sie das offene Esszimmer mit angrenzender Küche. Von diesem Bereich gelangen Sie auf die großzügige Terrasse, von der Sie einen weiten Blick ins Grüne genießen können. Das ruhige Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang zur Terrasse. Auf dieser Etage befinden sich zwei weitere Zimmer, die derzeit als Arbeitszimmer dienen, die jedoch auch als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können. Marazzi-Fliesen, Sanitärobjekte von Villeroy & Boch einschließlich einem Whirlpool und Armaturen von Dornbracht lassen das Bad zu einer Wohlfühloase werden.

Eine Wendeltreppe führt Sie in das Herzstück der Wohnung, die obere Etage. Das Fenster an der Kopfseite gibt dem Wohnraum viel Helligkeit und die Dachschräge sorgt für eine sehr heimelige und gemütliche Atmosphäre. Hochwertige Einbauschränke sorgen für ausreichend Stauraum. Diese bis ins Detail mit viel Liebe gestaltete Maisonette in guter, zentraler Lage von Müngersdorf vereint städtisches Wohnen und eine außergewöhnlich gute Ausstattung. Sie eignet sich ideal für eine kleine Familie oder ein Paar.

**Immobilien Gisela Maasjost, 51063 Köln, Deutz-Mülheimer-Straße 197A, 51053 Köln**  
**mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004**  
**e.mail: [immobilien@gisela-maasjost.de](mailto:immobilien@gisela-maasjost.de) [www.immobilien-Maasjost.de](http://www.immobilien-Maasjost.de)**

## Küche



## Eßbereich



Immobilien Gisela Maasjost, 51063 Köln, Deutz-Mülheimer-Straße 197A, 51053 Köln  
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004  
e.mail: [immobilien@gisela-maasjost.de](mailto:immobilien@gisela-maasjost.de) [www.immobilien-Maasjost.de](http://www.immobilien-Maasjost.de)

## Schlafzimmer



## Blick vom Balkon



Immobilien Gisela Maasjost, 51063 Köln, Deutz-Mülheimer-Straße 197A, 51053 Köln  
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004  
e.mail: [immobilien@gisela-maasjost.de](mailto:immobilien@gisela-maasjost.de) [www.immobilien-Maasjost.de](http://www.immobilien-Maasjost.de)

## Badezimmer



## Whirlpool



Immobilien Gisela Maasjost, 51063 Köln, Deutz-Mülheimer-Straße 197A, 51053 Köln  
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004  
e.mail: [immobilien@gisela-maasjost.de](mailto:immobilien@gisela-maasjost.de) [www.immobilien-Maasjost.de](http://www.immobilien-Maasjost.de)

## Kinder- bzw. Arbeitszimmer

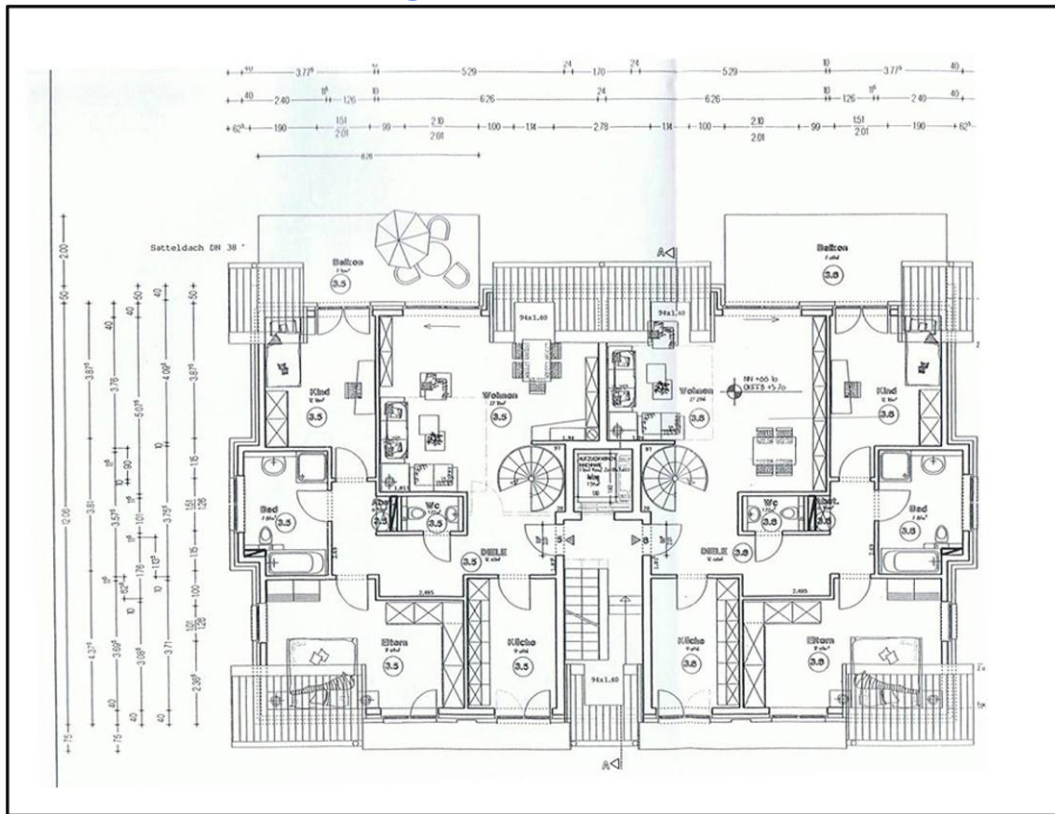


## Wohnlandschaft



Immobilien Gisela Maasjost, 51063 Köln, Deutz-Mülheimer-Straße 197A, 51053 Köln  
mobil: (49) 0173-26 56 444 Fax 0221-790761004  
e.mail: [immobilien@gisela-maasjost.de](mailto:immobilien@gisela-maasjost.de) [www.immobilien-Maasjost.de](http://www.immobilien-Maasjost.de)

## Grundriß untere Etage



## Grundriß obere Etage

