



## Uni-nahe Dachgeschosswohnung mit Balkon in Lindenthal

Köln - Lindenthal

**Wohnfläche**

**ca. 40 qm**

**Kaufpreis  
Tiefgaragenplatz**

**verkauft  
verkauft**

## Objektnummer 821



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

### Eckdaten:

<b>Lage</b>	Mommsenstraße 44 50935 Köln-Lindenthal	<b>Baujahr</b>	1982
<b>Zimmerzahl</b>	2 Zimmer	<b>Größe</b>	40 qm
<b>Heizung</b>	Nachtstromspeicher	<b>Lieferung</b>	nach Vereinbarung
<b>Garage</b>	Tiefgaragenplatz	<b>Aufzug</b>	ja
<b>Etage</b>	4. Etage	<b>Hausgeld</b>	€ 120,--
<b>Kaufpreis</b>	verkauft		

### Lage

Ihr neues Zuhause liegt im Herzen von Lindenthal, einem der schönsten Stadtteile der Dommetropole. Das Angebot in Lindenthal ist äußerst vielfältig, eine große Auswahl an Geschäften finden Sie auf der Dürener Straße, ebenso wie gemütliche Cafés und Kneipen. Lindenthal ist darüber hinaus auch ein sehr grüner Stadtteil. Am Decksteiner Weiher und auch im Stadtwald erwarten Sie weitläufige Grünflächen und viel alter Baumbestand. Dank einer ausgezeichneten KVB-Anbindung erreichen Sie von Ihrem neuen Zuhause das Stadtzentrum in weniger als 15 Minuten. Auch die Universität der Stadt Köln sowie die Universitätsklinik liegen nur wenige Minuten mit dem Fahrrad oder mit der KVB entfernt. Supermärkte und alle anderen Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in fußläufiger Entfernung am Hermeskeiler Platz.

### 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 Steuersatzänderung.

Immobilien Gisela Maasjost, Deutz-Mülheimer-Straße 197A, 51063 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)



## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem typischen Haus aus den 80er Jahren, einem Klinkerbau mit Erkern. Der Zustand des Hauses ist in allen Bereichen sehr gepflegt. Mit dem Aufzug oder sportlich durch das Treppenhaus gelangen Sie in Ihre Wohnung – im Dachgeschoss.

Ihre neue Wohlfühladresse präsentiert sich sehr hell und freundlich. Wenn Sie die Wohnung betreten, gelangen Sie durch einen Flur in den großzügigen Wohnbereich und stehen direkt vor dem Balkon. Der Balkon liegt in westlicher Richtung und bietet einen weiten Blick über Lindenthal und lädt zum Verweilen ein: freuen Sie sich auf sonnige Stunden! In der Wohnung geht es vom Flur aus links in den Wohnraum mit eingebauter Küche, davor liegt großzügig der Essplatz. Ebenso befindet sich hier direkt am Fenster ein bereits eingebauter Arbeitsplatz. Darüber hinaus bleibt noch genug Raum für eine wohnliche Ecke mit gemütlichen Sofas zum entspannen. Durch die gute Aufteilung lässt sich die Wohnung leicht möblieren.

Vom Eingang rechts liegt das Schlafzimmer. Hier ist Platz genug für ein Doppelbett und einen 4-türigen Kleiderschrank. Das Fenster geht zum Balkon hinaus. Direkt am Flur liegt das Badezimmer. Vor 2 Jahren wurde das Bad neu gefliest und mit grauer Keramik ausgestattet. Sehr geschmackvoll ist das Bad eingerichtet und bietet alles, um gut in den Tag zu starten. Der Boden in den Wohn- und Zwischenräumen ist mit hochwertigem Holzparkett ausgelegt. Die Wände sind mit Rohfaser versehen. Ein geräumiger Kellerraum komplettiert das Angebot.

Durch die Nähe zur Universität eignet sich diese Wohnung ideal für alle Studenten oder Mitarbeiter der Universität oder Universitätsklinik.

Immobilien Gisela Maasjost, Deutz-Mülheimer-Straße 197A, 51063 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



## Bad



## Dusche



## Wohnzimmer



## Essecke



**Balkon**



**Flur**



**Blick auf den Frechener Platz**



## Dachgeschoß



## Eingang



