

# Maisonette im Severinsviertel - Renovierung läuft



## Weichslerhof

50678 Köln, Altstadt & Neustadt-Süd

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 117,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.135,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.415,00 EUR

Scout-ID: 62201040  
Anbieter-Objekt-Nr.: 828

Ihr Ansprechpartner:

Immobilienmaklerin

Gisela Maasjost

E-Mail: [immobilien@gisela-maasjost.de](mailto:immobilien@gisela-maasjost.de)

Mobil: +49 173 26 56 444

Fax: +49 221 790 761 004

Web: <http://www.immobilien-maasjost.de>

Wohnungstyp: Maisonette  
Etage: 3  
Etagenanzahl: 5  
Gäste-WC: Ja  
Keller: Ja  
Balkon/Terrasse: Ja  
Einbauküche: Ja  
Letzte Modernisierung/  
Sanierung: 2011  
Heizungsart: Zentralheizung  
Bezugsfrei ab: sofort und nach  
Vereinbarung

Nebenkosten: 100,00 EUR  
Heizkosten: 180,00 EUR (Heizung /  
Warmwasser)  
Kautions: 2 Monatskaltmieten  
Provision: 1 Monatskaltmiete + 19 %  
MwSt

# Maisonette im Severinsviertel - Renovierung läuft



## Weichlerhof

50678 Köln, Altstadt & Neustadt-Süd

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	117,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.135,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.415,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das Severinsviertel ist schick und diese Maisonette liegt mittendrin. Derzeit wird hier renoviert. Auf den Bildern sehen Sie bereits überall die neuen Fenster, die gerade eingebaut werden. Durch die neue Verglasung werden die Heizkosten erheblich gesenkt, die hier angegeben Kosten von 180 €, für Heizung und warmes Wasser, sind ein Schätzwert.

Aber von vorne: Durch das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in die dritte Etage, die intern über eine Wendeltreppe mit der vierten Etage verbunden ist. Die Eingangsdiele der Wohnung ist groß und geräumig, die Wohnungstür entspricht einem erhöhten Sicherheitsstandard. Von der Diele gelangen Sie rechter Hand in das große Wohnzimmer, welches sich über die gesamte Hausbreite erstreckt und über einen vorgelagerten Balkon verfügt. Das Wohnzimmer wie auch das Schlaf- und Kinderzimmer sind zum ruhigen rückwärtigen, südlichen Teil gelegen. Geradeaus von der Diele geht es in die Garderobe im Anschluss daran befindet sich das Gäste-WC. Linker Hand liegt die Küche, die Einrichtung ist älteren Datums, sie kann kostenlos übernommen werden oder wird entsorgt. Davor ist ein sehr großer geräumiger Eßplatz untergebracht. Der Boden im Wohnraum ist mit Parkett ausgelegt, die anderen Flächen sind gefliest.

Über die Wendeltreppe gelangen Sie in die obere Etage der Maisonette. Geradeaus ist das Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Dem großen Schlafzimmerr ist wieder ein Balkon Richtung Süden vorgelagert und daneben befindet sich ein Kinder- oder Arbeitszimmer. Beide Zimmer verfügen über große Einbauschränke. Der Boden in diesen Räumen wird neu gemacht, wie vieles andere auch.

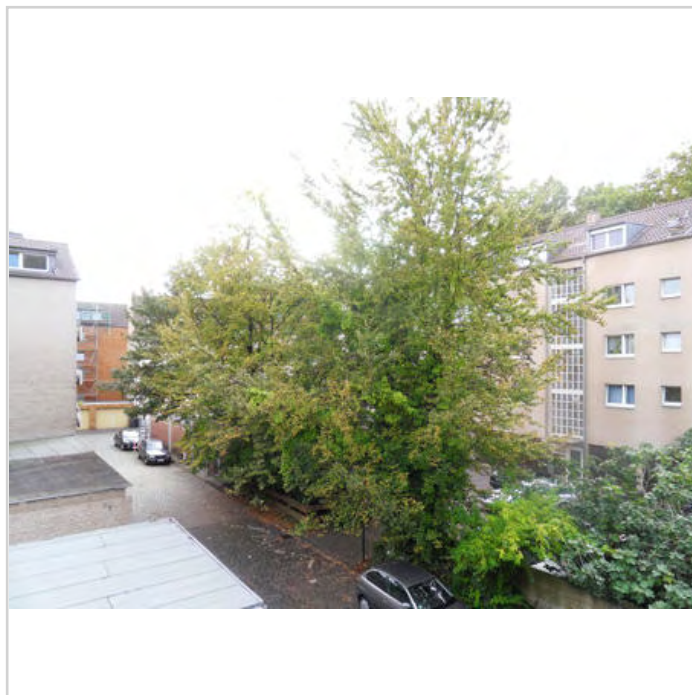
Ein Kellerraum komplettiert das Angebot. Aktuell haben Sie noch die Möglichkeit, sich mit Ihrem persönlichen Geschmack bei der Renovierung mit einzubringen. Die Wohnung eignet sich für ein Paar oder eine Familie mit Kind.

## Lage:

Das Severinsviertel ist zweifellos ein sehr traditionelles Viertel in der Domstadt. Auf der Severinsstraße können Sie bequem Ihre täglichen Einkäufe erledigen, Restaurants und Cafés besuchen. Die Wohnung ist zentral und nah zur Innenstadt gelegen, in wenigen Minuten sind Sie zu Fuß auf der Schildergasse. Zum Joggen oder Spaziergehen laden das nahe Rheinufer und der Rheinauhafen ein. Grundschule und weiterführende Schulen, z. B. FWG, sind fußläufig zu erreichen. Alles in allem ist die Gegend um die Severinsstraße wieder eine bevorzugte Lage im Kölner Stadtgebiet.



Kamin im Wohnraum



Blick von den beiden Balkonen

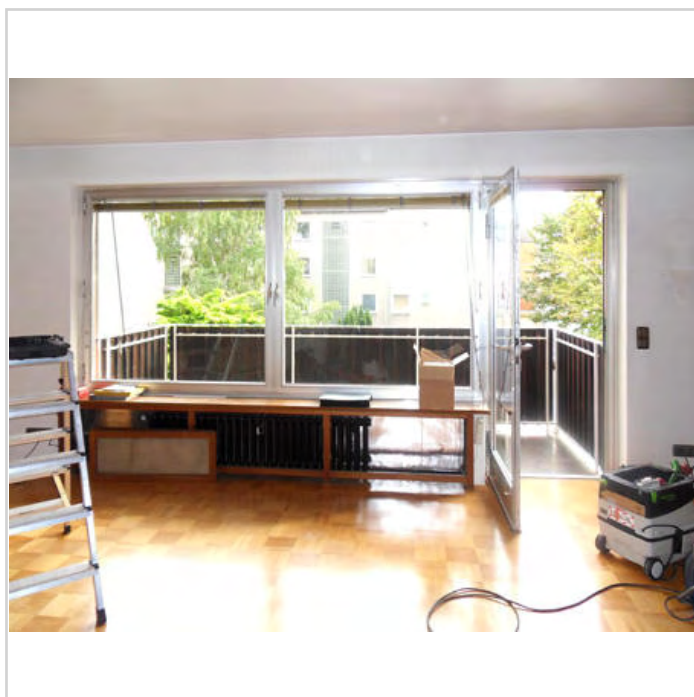
# Maisonette im Severinsviertel - Renovierung läuft



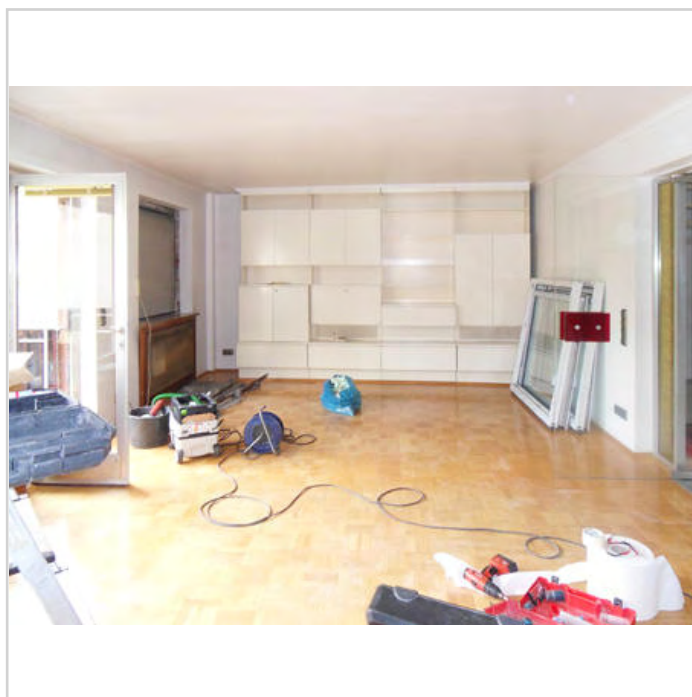
## Weichlerhof

50678 Köln, Altstadt & Neustadt-Süd

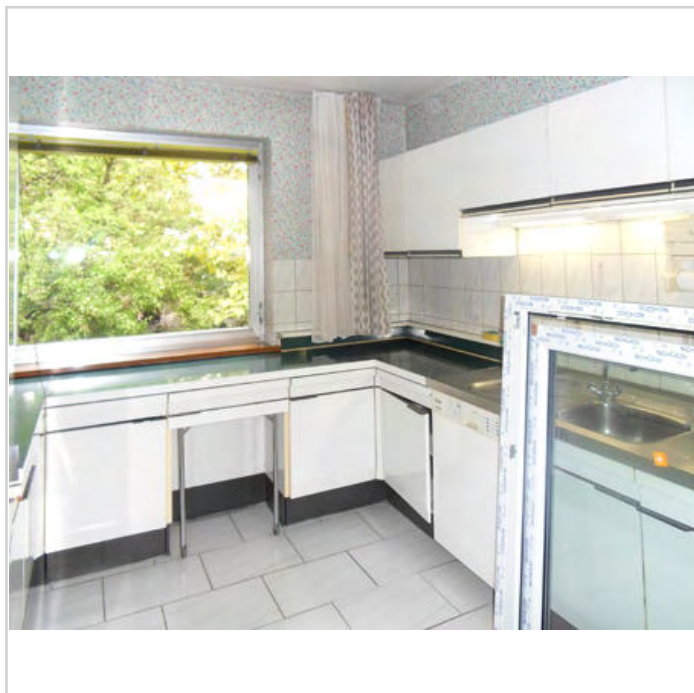
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 117,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.135,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.415,00 EUR



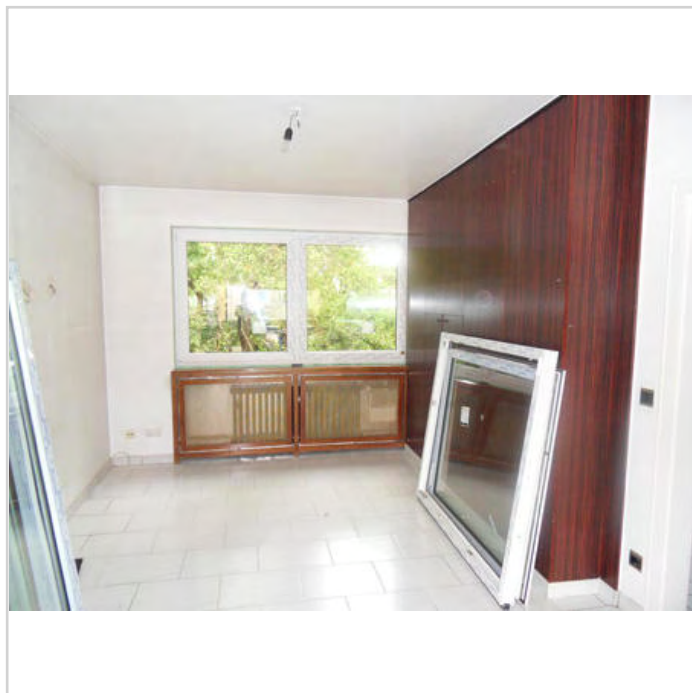
Wohnzimmer mit Balkon



quer durch das Wohnzimmer



Küche - Einbauten können überten



Eßzimmer vor der Küche

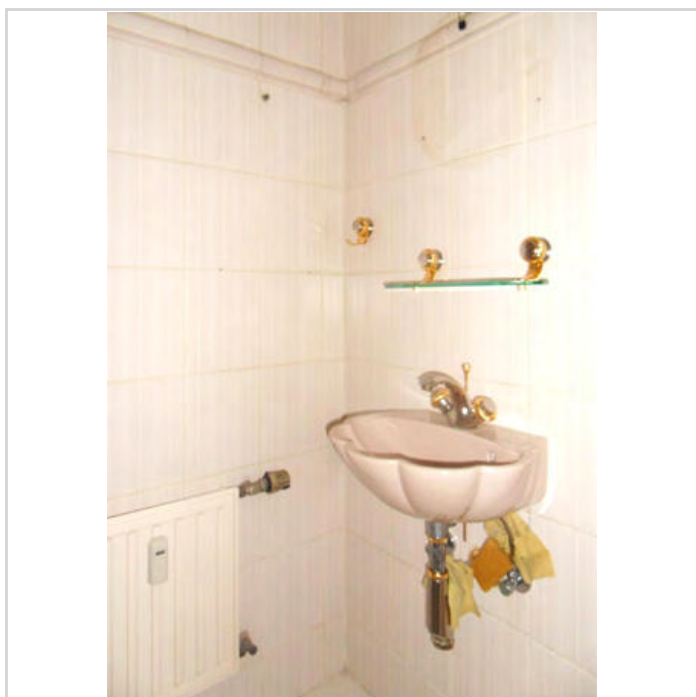
# Maisonette im Severinsviertel - Renovierung läuft



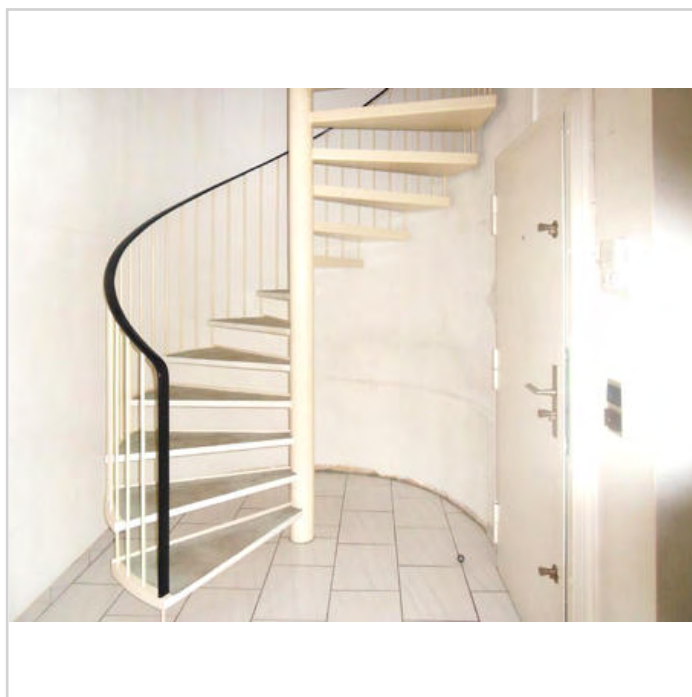
## Weichlerhof

50678 Köln, Altstadt & Neustadt-Süd

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 117,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.135,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.415,00 EUR



Gäste WC



Wendeltreppe in der Maisonette



Schlafzimmer mit Balkon



Kinder- oder Arbeitszimmer