



Gründerzeithaus trifft auf neues Design in exzellenter Ausstattung

Köln - Agnesviertel

Wohnfläche

ca. 106 qm

Kaufpreis

verkauft

Objektnummer 880



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

Eckdaten:

Lage	Aduchtstraße 3 50668 Köln Neustadt Nord	Baujahr	1898
Zimmerzahl	3 Zimmer	Lieferung	nach Vereinbarung
Etage	3. OG	Aufzug	ja
Kaufpreis	verkauft	Hausgeld	€ 250,--
Miete	€ 1.187,50,--	umlagefähige Nebenkosten	€ 170,--

Lage:

Die hier angebotene Wohnung liegt in einer der populärsten Lagen Kölns. Das Agnesviertel ist ein echtes Szeneviertel mit einem breit gefächerten Angebot an Restaurants, Kneipen, Bistros sowie kleinen und feinen Designerläden. Auf der Neusser Straße können Sie fußläufig Ihre täglichen Einkäufe erledigen. In wenigen Minuten sind sowohl das Fort X, einer der kulturellen Drehpunkte der Quartiers, wie das Rheinufer zu erreichen. Mit der KVB gelangen Sie in kurzer Zeit ins Zentrum von Köln. Über die Riehler Straße erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten die Autobahn. Das Agnesviertel bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Kombination von lebendigem Angebot, Ruhe, Naherholungsmöglichkeiten und guter Anbindung an die Innenstadt und Autobahn ist in Köln sehr begehrt.

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 Gesamtpreis inkl. gesetzlicher MwSt ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und vom Käufer an mich zu zahlen. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Satzungsänderung.

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





Objektbeschreibung:

Rückzugsort in der Großstadt - fabelhaft grün und herrlich ruhig. Diese Wohnung befindet sich im Gerichtsviertel. Das Gerichtsviertel bezeichnet einen besonderen Teil des Agnesviertels, hinter dem Landesgericht gelegen, besticht die Umgebung durch einen hohen Baumbestand und gepflegte Mehrfamilienhäuser, viele aus der Gründerzeit und dem Jugendstil.

Das Gebäude selbst wurde 1898 errichtet und in 2006 kernsaniert. Die Wohnung liegt im 3. OG des Vorderhauses. Das originale Treppenhaus besitzt einen neuen Fahrstuhl.

Hohe Decken, Stuck, weite Räume und originale Türen verbreiten den unnachahmlichen Altbaucharme. Gepaart mit hochwertigen modernen Materialien bestimmen den Charakter dieser Wohnung.

Besonderheiten sind der Balkon mit Ausblick in den beschaulichen Innenhof – Sonne satt den ganzen Tag, Sonnenuntergang inklusive.

Schlafzimmer - ein begehrter Kleiderschrank mit automatischer Belüftung schließt sich an – und die Küche sind zum ruhigen Innenhof hin orientiert. Das Badezimmer – blau/weiß – ist mit Markenarmaturen und Keramik ausgestattet. Wohnzimmer und Nebenzimmer gehen in einander über und können durch eine wunderbar alte Flügeltür abgetrennt werden.

Die Wohnung wird derzeit von einer Familie mit einem Kleinkind bewohnt die auf der Suche nach einem Haus in Köln sind, also auch Eigenbedarf in absehbarer Zeit denkbar.

In dieser geschmackvollen Umgebung wird nicht gearbeitet sondern gelebt. Diese Oase in dem quirligen Viertel eignet sich wunderbar für alle Singles oder Paare – ausruhen und relaxen, genießen und ausgehen!

Treppenhaus mit Fahrstuhl



Alte Wohnungseingangstür



Schlafzimmer zum ruhigen Innenhof mit Balkon



Begehbarer Kleiderschrank



Badzimmer



Große Wohnküche



Schöne alte Türen



Durchgang



Wohnbereich



Umgebung Fort X



Grundriß

