



Tür an Tür mit dem pulsierenden Leben – mitten im Friesenviertel

Köln – Altstadt Nord

Wohnfläche

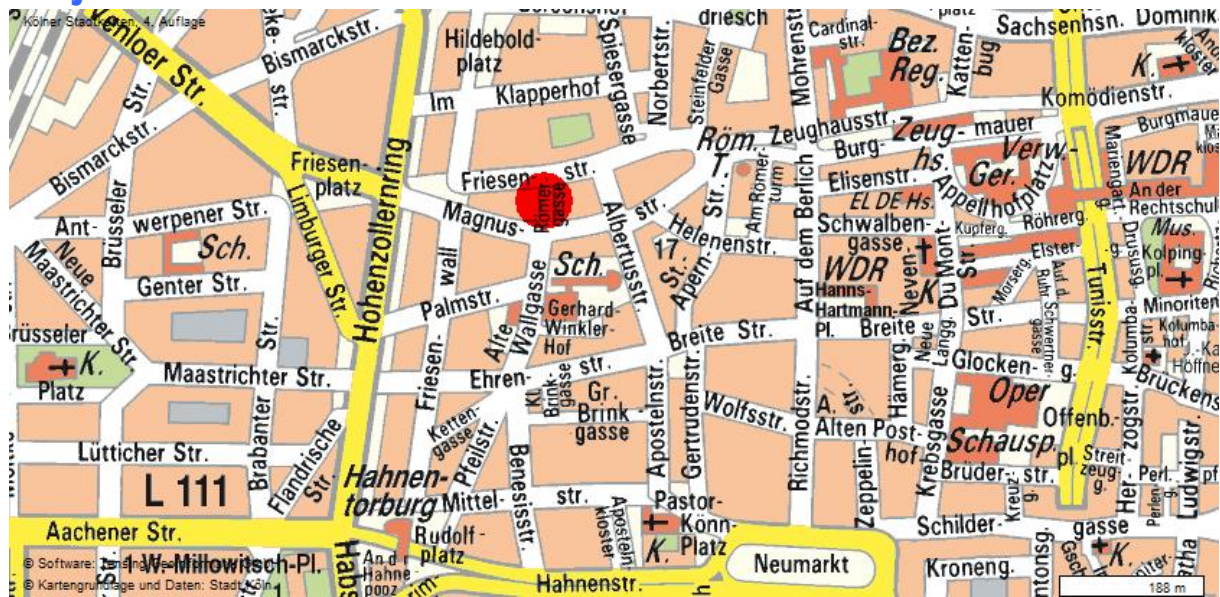
ca. 87,46 qm

Kaufpreis

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 822



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

Eckdaten:

Lage	Römergasse 3 50672 Köln	Baujahr	1998
Zimmerzahl	3 Zimmer	Heizung	Fußbodenheizung
Etage	2. OG	Aufzug	ja
Kaufpreis	verkauft	Lieferung	nach Vereinbarung
Hausgeld	€ 250,-- inkl. Heizung und Rücklagen		

Lage

Mitten im Herzen der Domstadt - profitieren Sie von den vielen Facetten des Friesenviertels und schöpfen Sie aus dem reichhaltigen Angebot bis in die Nacht hinein. Diese Wohnung ist für Alle geeignet, die stilvoll wohnen möchten und das direkt im Zentrum, genießen Sie den Vorteil der kurzen Wege. In wenigen Minuten sind interessante Geschäfte, sehr abwechslungsreiche Restaurant, Szene-Treffs, Bars, Kneipen und Cafes, aber natürlich auch die Geschäfte für den täglichen Bedarf. Der Ring liegt fast vor der Tür aber auch Dom und Hauptbahnhof sind nur wenige hundert Meter entfernt – alles in max. 10 Geh-Minuten erreichbar. Das Friesenviertel ein Zuhause im Herzen 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 Eigentumswohnung befindet sich in der 3. Etage eines 1998 erbauten und sehr gepflegten Wohnhauses. Die klare und strenge Gliederung der Hausfassade geben dem Gebäude ein zeitloses Erscheinungsbild. Mit dem Aufzug oder durchs Treppenhaus erreichen Sie ihre Wohnung. Mittelpunkt der Wohnung ist das große Wohnzimmer mit dem offen gestaltete Essbereich und daneben die ebenfalls offen gestaltete Küche. Die Wohnung strahlt ein helles und angenehm gepflegtes Ambiente aus. Durch die großen bodentiefen Fenster gelangt viel Licht in die Wohnung, diese Helligkeit wird durch der gleichermaßen klassisch wie praktische Kombination von hellen Fliesen, weißen glatt verputzten Wänden unterstützt. Ein weiteres Highlight ist der kleine aber sehr hübsche Balkon der über das Wohnzimmer zu erreichen ist. Alle Räume der Wohnung sind von einem zentralen Flur aus zu betreten.

Das Schlafzimmer ist zum rückwärtigen und ruhigen Teil des Hauses hin orientiert. Der Boden ist hier mit einem dunklen Laminat verlegt. Auch dieses Zimmer besitzt einen eigenen kleinen Balkon, eine grüne Oase die zum Relaxen in der Sonne einläd. Das Bad en-suite ist mit weißer Keramik ausgestattet. Ein Waschmaschinenplatz ist ebenfalls vorgesehen. Das dritte Zimmer der Wohnung, klein aber fein, wartet darauf als Arbeits- oder Gästezimmer benutzt zu werden. Ein Gäste-WC komplettiert das Angebot. Diese sehr zentral gelegene Wohnung eignet sich wunderbar für alle Singles oder Paare, die mitten im pulsierenden Herzen der Domstadt wohnen möchten.

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



Badewanne



Küche



Außenfassade



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

Wohnzimmer leer



Schlafzimmer leer



Grundriß

