



**Oase im Herzen von Junkersdorf in beliebter und ruhiger Lage mit Blick ins Grüne**

**Köln - Junkersdorf**

**Wohnfläche**

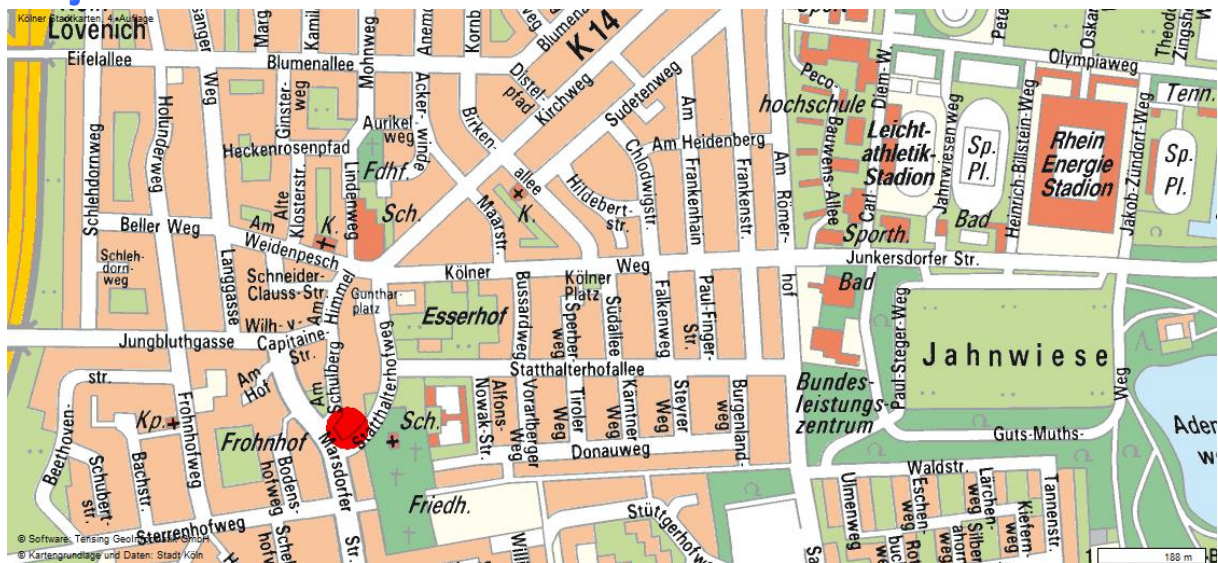
**ca. 72 qm**

**Kaufpreis Wohnung  
Inkl. Tiefgaragenplatz**

**verkauft**

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)

## Objektnummer 815



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

### Eckdaten:

<b>Lage</b>	Statthalterhofweg 27 50858 Köln Junkersdorf	<b>Baujahr</b>	1983
<b>Zimmerzahl</b>	2 Zimmer/ 72 qm	<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Lieferung</b>	nach Vereinbarung	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Kaufpreis</b>	verkauft	<b>Nebenkosten</b>	€ 216,--

### Lage:

Der Stadtteil Junkersdorf ist in Köln ein sehr beliebter und begehrter Stadtteil. Hier sind Anfang bis Mitte des letzten Jahrhunderts elegante Einfamilienhäuser sowie hochwertige Eigentumswohnungen entstanden. Die Nähe zum Kölner Stadtwald, die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und die direkte Anbindung zu Kölner Innenstadt - das macht Junkersdorf aus.

Fußläufig auf dem Junkersdorfer Kirchweg können Sie Ihre täglichen Einkäufe erledigen. Sehr gute Restaurants finden Sie hier genauso wie Biergärten. Mit dem Fahrrad sind Sie in wenigen Minuten an der Sporthochschule und dem neuen Schwimmbad. Die Linie 1 der KVB bringt Sie in 15 Minuten ins Zentrum der Domstadt, die Autobahnanbindung ist in 5 Minuten erreichbar. Alles in allem hat Junkersdorf eine hervorragende Infrastruktur. Die Kombination einer ruhigen Wohnung, Naherholungsmöglichkeiten und unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten ist in Köln sehr begehrt.

### Courtage:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, 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, 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:

Die hier offerierte Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus den 80er Jahren in ruhiger und zentraler Lage von Junkersdorf. Durch das sehr gepflegte und helle Treppenhaus erreichen Sie ganz bequem die zweite Etage, in der sich die Wohnung befindet.

Beim Betreten der Wohnung gelangen sie in eine kleine Diele von der linker Hand die Küche, mit hochwertigen Einbauten von Poggenpohl, abgeht. Geradeaus geht es in den Mittelpunkt der Wohnung - das Wohnzimmer. Das Esszimmer befindet sich in einem Erker, der der Küche vorgelagert ist und kann sowohl von der Küche aus wie auch vom Wohnzimmer betreten werden. Die Wohnung ist als Ganzes geschmackvoll ausgestattet und strahlt Gemütlichkeit wie Eleganz aus.

Der kompletten Außenwand des Wohnzimmers ist ein überdachter Balkon vorgelagert, dieser Süd/ostbalkon hat eine wunderbare Größe um entspannt in der Sonne zu relaxen und schöne Stunden mit Freunden zu verbringen. Genießen Sie die wunderbare Aussicht auf das Grün der Bäume des Stadtwaldes.

**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)**

Das Schlafzimmer wird durch ein Badezimmer en suite ergänzt. Das Badezimmer ist in den letzten Jahren komplett saniert und mit hellem und modernem Design ausgestattet worden und verfügt über eine Badewanne. Alle Aluminiumfenster verfügen über Außen-Rollläden. Die Böden im Wohn- und Schlafbereich sind mit Teppichboden ausgelegt. Ebenso gehört zur Wohnung ein Gäste WC, hier wurden die Becken erneuert. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Im Haus wird in den nächsten Monaten eine Rohrsanierung durchgeführt. Die Rücklagen dafür sind gebildet, deshalb ist das Hausgeld im Moment erhöht. Die Sanierung wird innenliegend gemacht, d. h. nicht mit Hammer und Meißel.

Komplettiert wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, einen Kellerraum sowie diverse Nutzräume wie Fahrradkeller und Trockenraum. Die Eigentumswohnung mit ihrem gut geschnittenen Grundriss und der Nähe zu viel Grün eignet sich vor allem für den anspruchsvollen Single oder das Paar.





## Wohnzimmer



## Gäste-WC



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)

## Bad en suite



## Schlafzimmer



### Poggenpohlküche inklusive



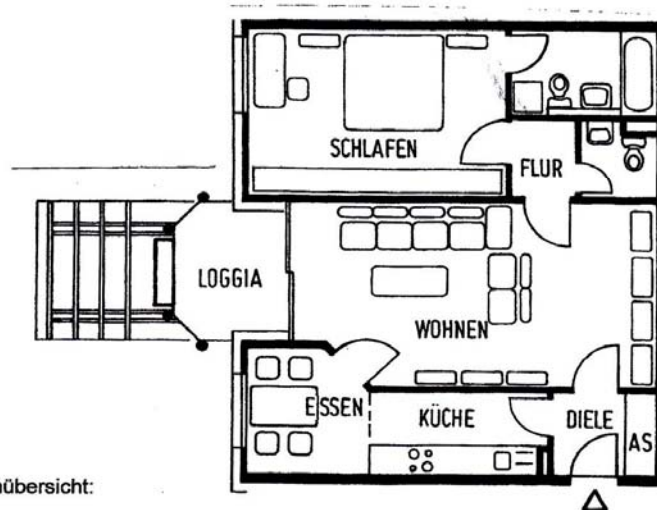
### Essplatz in einem Erker



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)



## Grundriß



### Wohnflächenübersicht:

Wohnen:	26,47 qm
Essen:	5,71 qm
Schlafen:	17,31 qm
Küche:	6,03 qm
Diele/Flur:	2,38/2,11 qm
Abstell:	1,02 qm
Bad:	5,02 qm
Gäste-WC:	2,25 qm
Balkon:	5,66 qm gesamt (1/2 angerechnet)



**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)**