



Apartment der Superlative – alles neu gemacht in gehobener Ausstattung - in 5 Minuten mit dem Rad zur Universität - fußläufig zur Dürener Straße

Köln - Lindenthal

Wohnfläche

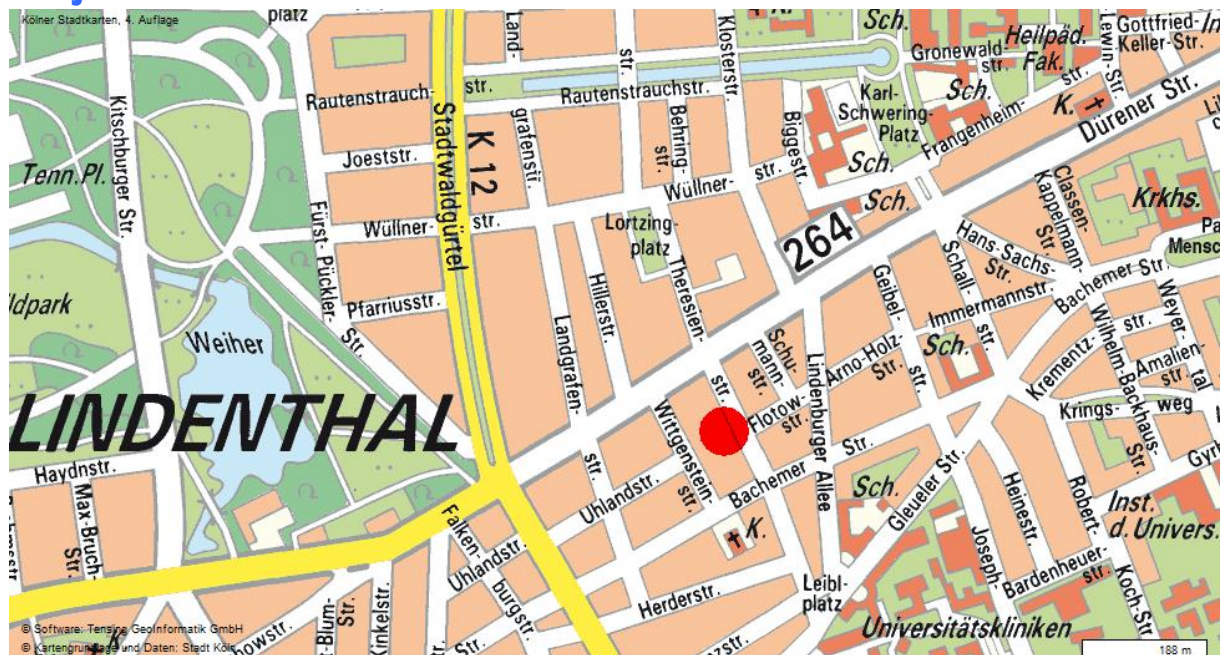
ca. 30 qm

Kaufpreis

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 www.immobilien-Maasjost.de

Objektnummer 820



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

Eckdaten:

Lage	Theresienstraße 55 50931 Köln Lindenthal	Baujahr	1985
		vollständig saniert	2011
Zimmerzahl	1 Zimmer	Heizung	Zentralheizung
Lieferung	1. Oktober 2011	Etage	5. OG
Kaufpreis	verkauft	Hausgeld	€ 108,--

Lage:

In einer der Spitzenlagen Kölns und in Nähe der Universität und der Universitätsklinik befindet sich dieses Apartment. Die Theresienstraße ist eine relativ ruhige Straße mit viel moderner Architektur. Die Dürener Straße ist eine weithin bekannte Flaniermeile. Hier können Sie täglich Ihre Einkäufe erledigen aber auch das weit gefächerte Angebot von Restaurants, Kneipen und Bistros nutzen. Der Stadtwald mit dem Decksteiner Weiher ist in einigen Minuten zu erreichen und ein wunderbares Naherholungsgebiet. Genauso sind Sie mit der KVB Linie 136 und 146 in kurzer Zeit im Zentrum von Köln. Alles in allem eine hervorragende Infrastruktur.

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



Objektbeschreibung:

Das hier offerierte sehr hochwertig ausgestattete Apartment liegt im Dachgeschoß eines Mehrfamilienhauses in ruhiger, grüner Lage in einem der besten Wohngebiete Kölns, wobei der mit wenigen Schritten erreichbare Decksteiner Weiher einen hohen Erholungswert bietet.

Die Außenfassade ist ein typisches 80er Jahre Haus mit großen Erkern und lichtgefluchteten Fenstern. Durch ein sehr gepflegtes Treppenhaus gelangen Sie in Ihre Wohnung, die vollständig saniert und neu eingerichtet wurde. Die Möbel sind im Kaufpreis inbegriffen. Vom Flur aus geht es geradeaus in das wunderschöne Badezimmer und rechter Hand in den Wohn- und Schlafraum. Herrlich ist die doppelverglaste Fensterfront mit zwei großen, vollständig zu öffnenden Türen, auch als französischer Balkon bekannt. Hochwertiges geöltes Eichenparkett liegt im gesamten Wohn- und Schlafbereich und gibt dem Zimmer eine warme Atmosphäre. Deckenspots sind eingesetzt um eine optimale Ausleuchtung zu gewährleisten. Die Wohnung wird möbliert verkauft und enthält einen weißen genau eingepassten Schrank mit viel Stauraum. Auch das Bett hat einen Unterbau mit Platz für viele Dinge. Ein Highlight stellt das Badezimmer da. Eine sehr schicke schwarze Waschtisch-Spiegelschrank-Kombination ist der Mittelpunkt. Die Dusche hat eine Wellness-Tropendusche. Die Wand- und Bodenfliesen bilden den angenehmen Rahmen für dieses Bad. Ergänzt wird alles durch den Handtuchwärmer.

Die Küche ist mit Singlespülmaschine, Kühlschrank, hochwertiges Cerankochfeld und Tischbackofen ausgestattet. Die Siemensgeräte haben die Energieeffizienzklasse A++. Die massive Eichenvollholz-Arbeitsplatte in der Küche ist die richtige Grundlage für Ihre Kochkünste.

Dieses moderne Apartment verfügt über viele außergewöhnlich schöne Details und ist ein wunderbares Zuhause für den anspruchsvollen Single.

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

Schlafecke



Blick Küche und Flur



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

Badezimmer



Dusche



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

Schlafecke



Küche



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

Gepflegtes Treppenhaus



Außenfassade



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