



Denkmalgeschützte Hofanlage Grüner Hof: Wohnung im Hochparterre mit Blick in viel Grün in Mauenheim

Köln – Stadtbezirk Nippes

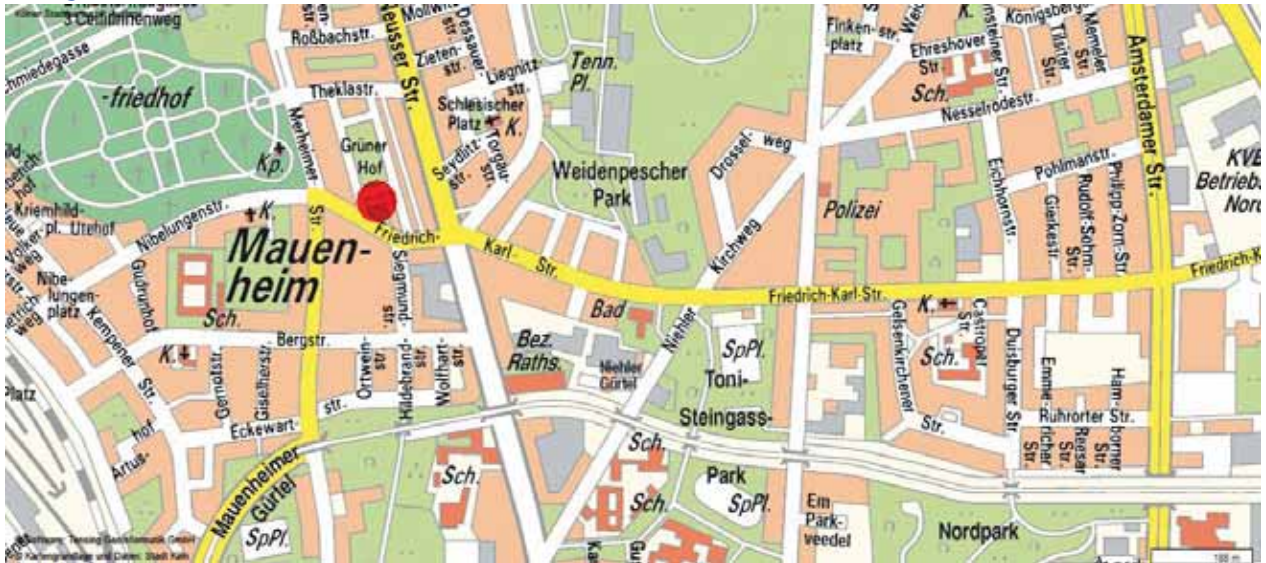
Wohnfläche
Keller

ca. 62 qm
2 Kellerräume

Kaufpreis

€ verkauft

Objektnummer 806



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

Eckdaten:

Lage	Grüner Hof 11 50739 Köln Mauenheim/Nippes	Baujahr	1923
Zimmer	3 Zimmer	umfassende Sanierung	2000/2008
Hausgeld	€ 112,-- + Rücklagen € 47,--	Lieferung	ab sofort
		Heizung	Fernwärme

Lage:

Im Kölner Norden im Stadtbezirk Nippes liegt Mauenheim, ein ruhiges Veedel und das kleinste in ganz Köln. Mauenheim zeigt sich als eine städtisch geprägte Wohnsiedlung und hat sich zu einem attraktiven Wohnstandort der Domstadt entwickelt. In einem ruhigen Wohngebiet befindet sich die denkmalgeschützte Hofanlage "Grüner Hof". Um einen Gemeinschaftsplatz herum orientiert, liegen die dreistöckigen Gebäude die den Grünen Hof bilden. Ein Spielplatz für den Nachwuchs liegt im Innenbereich der Häuser. Die Infrastruktur ist gut, es gibt ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in der Nähe. Mauenheim ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die KVB-Haltestelle der Straßenbahnlinien 12 und 15 ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Autobahnauffahrt auf die A57 liegt 5 Minuten entfernt. Mauenheim bietet Ihnen viele Möglichkeiten in einer sehr guten Wohnlage.

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 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:

Anfang der 20er Jahre des letzten Jahrhunderts erfolgt der Bau der bekannten Hofanlage „Grüner Hof“. Der Kölner Architekt **Wilhelm Riphahn** war hier federführend und einer der ersten, der mit seinen Wohnbauten den Bautypus maßgeblich prägte. Diese Bauform geht auf englische und holländische Vorbilder zurück und liegt zeitlich noch vor den bekannten Wiener Höfen (1923) und der Berliner Hufeisensiedlung (1924), beide Inbegriff des kollektiven Wohnens. Die Häuser wurden alle um einen grünen Innenhof angelegt im Stil einer „Gartenstadt“. Seit 1995 steht die Hofanlage unter Denkmalschutz, seit 2010 auch die Häuser, deshalb auch kein Energieausweis.

Die gesamte Wohnanlage wurde zwischen 1995 und 2000 umfassend saniert. Im Zuge dieser Maßnahme wurden zum Beispiel die Dächer erneuert und neue Fenster eingesetzt, eine neue Heizung mit Fernwärme installiert usw. Die Steigleitungen stehen noch an, dafür wurde eine Rücklage gebildet. Ebenso wurden die gesamten Elektroinstallationen komplett erneuert, WC und Badezimmer neu gemacht und die Decken für Downlights abgehängt.

Die Wohnung liegt im Hochparterre des geschichtsträchtigen Baujuwels und ist über wenige Stufen vom Eingang im Erdgeschoß aus zu erreichen. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Wohnungsflur. Der größte Raum ist die Wohnküche mit Zugang zur Loggia auf der einen Seite und Eingang zum Wohnzimmer auf der anderen Seite. Die eingebaute Küche ist nicht mehr das neueste Modell aber mit viel Stauraum ausgestattet und samt der eingebauten Elektrogeräte im Preis inbegriffen. Sowohl Badezimmer als auch das separate WC haben Fenster und sind zeitlos in neutralem Weiß gehalten. Das Schlafzimmer sowie das dritte Zimmer sind direkt vom Flur aus zu betreten. Die Böden der gesamten Wohnung sind hellbeige gefliest, die Wände mit Raufaser tapeziert.

Das Angebot wird komplettiert durch einen Waschmaschinenplatz in der Waschküche und 2 Kellerräume sorgen für ausreichend Stauraum.

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



Blick in den Gemeinschaftsgarten



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Drittes Zimmer



Tageslichtbad mit Wanne



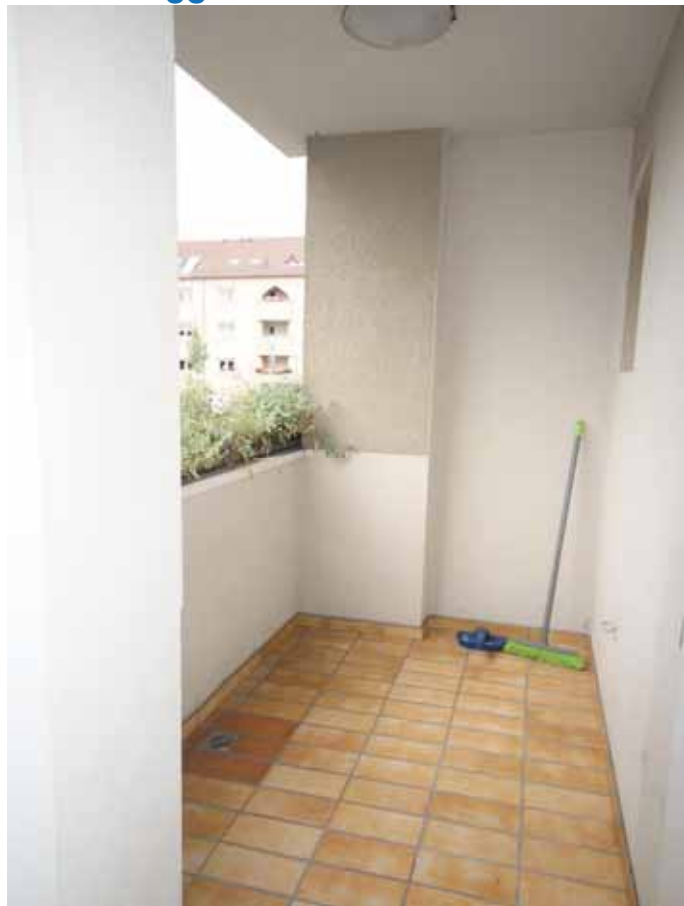
Separates WC



Wohnungsflur



Loggia an der Wohnküche



Gemeinschaftsanlage im Innenhof



Sonnenuhr



Außenfassade Eingang



Grundriß für Wohnung 31

