



Gepflegte Wohnung in der historischen Altstadt

Köln - Altstadt

Wohnfläche

ca. 75,4

Kaufpreis

€ verkauft

Objektnummer 888



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

Eckdaten:

Lage	Steinweg 10 50667 Köln Altstadt	Baujahr	1955
Zimmerzahl	2 Zimmer	Heizung	Zentralheizung
Lieferung	nach Vereinbarung	Etage	3
Kaltmiete	€ 650,-- seit 1.11.11	umlagefähige Nebenkosten	€ 181,--
Kaufpreis	€ verkauft	Hausgeld	€ 210,--

Lage:

Die Lage ist erstklassig. Der Rhein ist in wenigen Schritten erreichbar, hier können Sie joggen oder spazieren gehen. Ebenso sind Sie in wenigen Minuten auf der Schildergasse oder Hohen Straße und können sich dem Einkaufsvergnügen widmen. Auf dem Alter Markt finden Sie Restaurants, Kneipen und Szene-Cafes, ebenso ist er mit seinem einzigartigen Flair der Anziehungspunkt vieler Köln-Touristen. Die Philharmonie, Wallraf und Ludwig Museum sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Zentraler kann man in der Domstadt nicht wohnen. Für Ihr Auto können Sie einen Anwohnerparkplatz beantragen. Der Kölner Hauptbahnhof ist zu Fuß in 5 Minuten erreichbar, die neue Haltestelle „Rathaus“ der U-Bahn liegt 100 m entfernt.

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 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:

Diese Immobilie überzeugt unter anderem durch ihre erstklassige Lage sowie die Nähe zum Rhein im historischen alten Teil von Köln. In einer ruhigen Einbahnstraße der Kölner Altstadt liegt das Mehrfamilienhaus aus den 50er Jahren. Die schlichte Fassadengestaltung ist der Epoche entsprechend. Das Gebäude wird von 16 Parteien bewohnt. Das Ladenlokal im Erdgeschoß wird neu vermietet. Durch das Treppenhaus gelangen Sie in die dritte Etage.

Hier empfängt Sie eine große und geräumige Wohnung mit leichter Dachschräge, die zur freundlichen und gemütlichen Atmosphäre der Wohnung beiträgt. Durch die Wohnungstür gelangen sie in die zentrale Diele, von der aus alle Zimmer getrennt erschlossen werden. Die Diele bietet ausreichend Platz für Stauraum und noch einiges mehr. Das Platzangebot lässt zu, das hier momentan ebenfalls der Essbereich direkt im Vorbereich der Küche untergebracht ist. Die gepflegte Küche ist warm durch den mediterranen Bodenbelag. Zweizeilig angelegt und funktional gehalten können hier kulinarische Köstlichkeiten zubereitet werden. Die derzeitige Einrichtung gehört den Mietern. Nebenan befindet sich das Tageslichtbad, es verfügt über eine Badewanne und weiße Badkeramik und präsentiert sich gepflegt, hell und freundlich. Eine WG wohnt hier seit 1.11.2011, die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.

Die Wohnung war ursprünglich als 3 Zimmer-Wohnung konzipiert und wurde im Rahmen einer späteren Renovierung zu einer 2-Zimmer-Wohnung umgewandelt. Natürlich ist der ursprüngliche Zustand durch ein einfaches Ständerwerk leicht wieder herzustellen. Die beiden Räume sind weit geschnitten. Auf der linken Seite des Flurs, also straßenseitig orientiert, befindet sich das eigentliche Wohnzimmer. Mit dem herrlich original erhaltenem Fischgrätparkett aus den 50er Jahren und Gauben ausgestattet ist es ein Ort zum Wohlfühlen. Zum ruhigen Innenhof hin ausgerichtet, liegt das eigentliche Schlafzimmer. Dieser Rückzugsbereich ist mit Laminat ausgestattet und verfügt über Dachflächenfenster. Die Wohnung wurde 1995 grundrenoviert, in diesem Zustand präsentiert sie sich heute. Ein Kellerraum komplettiert das Angebot.

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



WG-Zimmer



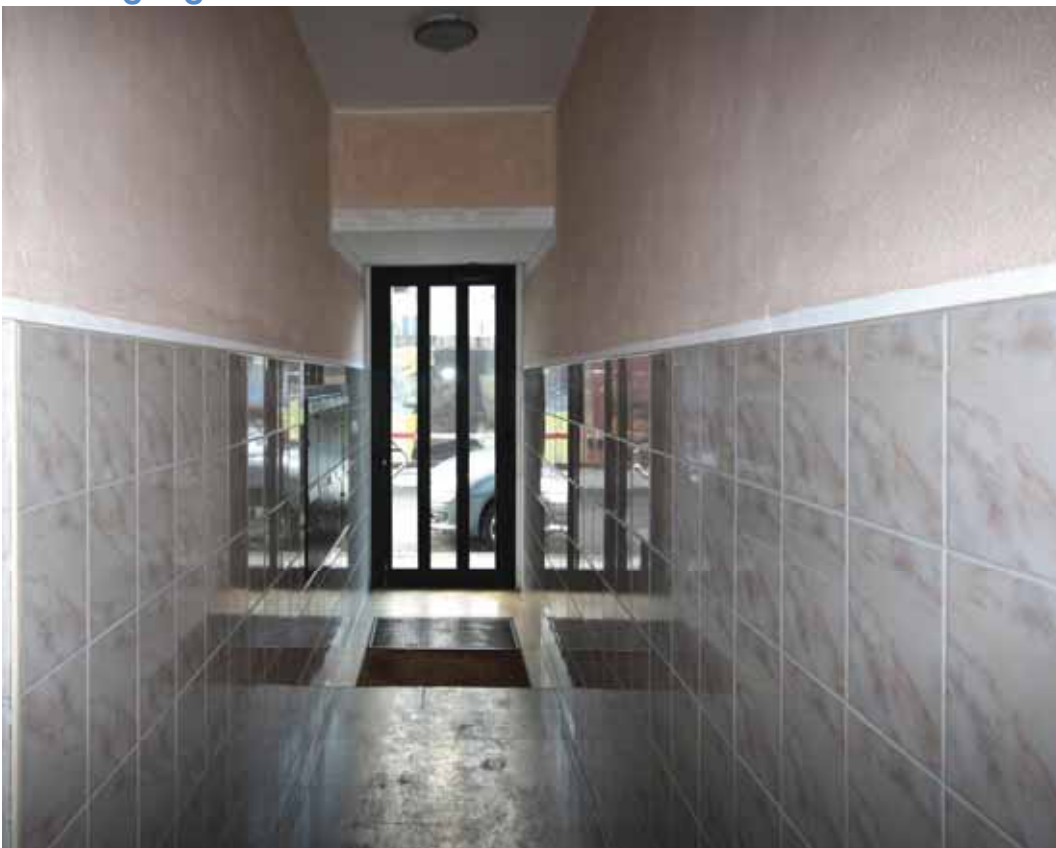
Küche, Einrichtung gehört den Mietern



Badezimmer



Hauseingang



Grundriß

