



Kunstwerk zu verkaufen – Wohnung mit zauberhafter Atmosphäre

Köln - Sülz

Wohnfläche

ca. 42 qm

Kaufpreis

€ verkauft

Objektnummer 867



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

Eckdaten:

Lage	Wichterichstraße 28 50937 Köln Sülz	Baujahr	1929
		Sanierung der Wohnung	1992
Zimmerzahl	2 Zimmer	Heizung	Zentralheizung Oel 2005
Dach	komplett erneuert ca. 1995	Fassade	ca. 1996 gestrichen
Steigleitungen	1990-/91	Wasserleitungen	letzten 5 Jahre
Fallrohre	stückweise noch nicht vollständig		
Lieferung	nach Vereinbarung	Etage	Hochparterre
Kaufpreis	verkauft	Hausgeld /Strom	€ 119,--/22,--

Lage:

Sülz ist ein echtes Szeneviertel und im Umfeld der Wohnung sind viele Restaurants, Cafes und Bistros. Ihre täglichen Einkäufe können Sie fußläufig auf der Sülzburgstraße erledigen, hier gibt es eine Vielzahl guter Geschäfte. Ein Markt ist zwei Mal in der Woche auf dem Klettenberggürtel. Joggen und Spaziergehen ist im nahe gelegenen Beethovenpark möglich oder am Decksteiner Weiher. Mit der KVB auf der Luxemburger Straße gelangen Sie in wenigen Minuten in das Zentrum der Domstadt.

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-Exposés 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: maasjost@koeln.de www.immobilien-Maasjost.de





Objektbeschreibung:

Hingebungsvoll von einer Innendesignerin mit viel Liebe zum Detail und nach den Richtlinien des Feng Shui gestaltet, präsentiert sich diese Wohnung als ein Gesamtkunstwerk.

Eine gelungene Kombination verschiedener Stilelemente die sich gegenseitig in ihrer Wirkung steigern und in ihrer Aussage bekräftigen. Hier vermischt sich lässig mediterraner Flair mit verspielt, orientalischer Farbwelt, Ost trifft West und ergänzt sich zu einer einzigartigen Wohnsinfonie.

Sensibel wurden vorstehende Kanten abgerundet, um diese in den Raum zu integrieren. Feinsinnig wurden Wandnischen eingesetzt um besondere Bereiche zu akzentuieren. Die alten Türen wurden samt ihrer Handgriffe sorgfältig restauriert. Der Boden der Wohnung ist durchgängig mit einer aus Südfrankreich stammenden Terrakottafliese ausgelegt. Ob der leichten Patina, die sich mit der Zeit bildet, gewinnt dieser Boden mehr und mehr an Charme. Da die Terrakottafliesen gut die Wärme speichern, sind warme Füße im nächsten Winter garantiert.

Die Wohnung ist vollständig auf den ruhigen Garten hin orientiert und verfügt über einen eigenen Balkon, von dem aus sie den Blick auf den Ginkgo Billoba-Baum aus vollem Herzen genießen können. Derzeit hat der Balkon ab 15 Uhr Sonnenschein. Der Zugang zum Balkon erfolgt vom Schlafzimmer oder über den Wohnbereich mit integrierter Küchenzeile. Diese ist, wie vieles andere auch, im Preis inbegriffen. Das Schlafzimmer verfügt über einen separaten Ankleidebereich und kann dank der guten Aufteilung sehr unterschiedlich eingerichtet werden.

Ein Erlebnis der Extraklasse stellt der Nassbereich dar. Ein Badetempel mit einem Hauch von Orient. Der mehrfach verdichtete Kalkmarmorputz, dessen samtig weiche Oberfläche wasserabweisend ist, schafft im Zusammenspiel mit dem einfallenden Licht eine mystische Atmosphäre. Drei Blattvergoldete Wandabschnitte und eine Säule umsäumen ein niedriges Badebecken in Tadelaktarbeit, einer traditionellen alten marokkanischen Handwerkstechnik zur Herstellung wasserabweisender Flächen. Dieser neue Glanz wurde raffiniert kombiniert mit alten Familienerbstücken. Das Jugendstil-Waschbecken nebst passendem Wasserhahn bildet eine Ergänzung zum original alten und liebevoll restaurierten Fenster und kontrastiert gleichzeitig die moderne Glasvitrine. Ein spannender Dialog der zwischen alt und neu, verspielt und gradlinig, glänzend und matt entsteht und sich auf allen Ebenen fortführt.

In der Waschküche, die in absehbarer Zeit vollständig saniert wird, ist ein Stellplatz reserviert. Ein eigener Keller vervollständigt das Angebot.

Die Wohnung ist aktuell frei und die Warmmiete betrug möbliert 875,-- € bis März 2015.

Die vielen Details der Wohnung verschmelzen zu einer Gesamtheit und bieten ein Wohngefühl der Extraklasse. Diese Wohnung wird Individualisten gefallen, die viel Wert auf das harmonische Ganze legen.

Aquarell im Wohnzimmer



Sitzecke im Wohnbereich



Vollständig eingerichtete Küche im Wohnbereich



Flur



Blick ins Badezimmer



Jugendstilwaschbecken



Liebevoll restaurierte Griffe in den alten Fenstern



Säule im Bad



Dusche



Alternative im Schlafzimmer



Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank



Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



Plätzchen im Sommer



Rückwärtige Fassade



Außenfassade Front



Grundriß

