Provisionsfrei – Über den Dächern von Köln

50678 Köln, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 5591#gyVoMd

Wohnfläche ca.: **127 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **2.600.000 EUR**

Narander l Jung Real Estate GmbH
Frau Angela Jung

aj@narander-jung.de

Provisionsfrei – Über den Dächern von Köln

Objekt ID	5591#gyVoMd
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	50678 Köln
Etage	15
Etagen im Haus	18
Wohnfläche ca.	127 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2010
Zustand	neuwertig
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Keller, Parkettboden, Personenaufzug, Tiefgarage
Hausgeld	906,04 EUR
Kaufpreis	2.600.000 EUR

Narander l Jung Real Estate GmbH
Frau Angela Jung
aj@narander-jung.de

Objektbeschreibung

Provisionsfrei - Über den Dächern von Köln

Die 3-Zimmer-Wohnung auf der 15. Etage des Kranhauses bietet luxuriöses Wohnen an einem der angesagtesten Orte Kölns.

Sie ist großzügig geschnitten und den ganzen Tag hell und lichtdurchflutet. Der große zum Yachthafen hin ausgerichtete Balkon ermöglicht einen traumhaften Ausblick auf die Boote und den Dom sowie spektakuläre Sonnenuntergänge. Vom zweiten Balkon aus hat man einen direkten Blick Richtung Altstadt.

Ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche präsentiert mit seiner großen Fensterfront ein einmaliges Panorama.

Die Wohnung wurde sowohl mit edlem Parkettboden als auch mit Feinsteinzeugfliesen ausgestattet.

Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sorgt im Winter für wohlige Wärme und im Sommer für angenehme Kühlung.

Sowohl das Badezimmer (mit Wanne und Dusche) als auch das Gästebad (mit Dusche), beide innenliegend, fügen sich mit ihrem geschmackvollen Interieur wunderbar in das Wohnkonzept ein.

Nicht nur die außergewöhnliche Architektur, auch das besondere Konzept des Concierge-Services, welcher den Bewohnern umfangreiche Dienstleistungen unmittelbar am Wohnort bietet, überzeugt und rundet damit das Gesamtangebot ab.

Zu dem monatlichen Hausgeld von 906,04 € kommen 25,08 € für die Rücklage hinzu, so dass sich die monatlichen Gesamtkosten aktuell auf 931,12 € belaufen.

Eine nette Hausgemeinschaft freut sich auf Sie!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diesen Wohntraum, Sie werden begeistert sein.

Ausstattung

Objektart: 3-Zimmer-Wohnung

Etage: 15. OG

Zimmer: 3 mit offener Küche

Wohnfläche: ca. 127 m²

Baujahr: 2010

Frei ab: nach Vereinbarung (vermietet)

Heizungsart: Fußbodenheizung mit Kühlfunktion

Narander l Jung Real Estate GmbH
Frau Angela Jung
aj@narander-jung.de

Badezimmer: innenliegendes Bad mit Wanne und Dusche

Gästebad: innenliegend Gästebad mit Dusche

Balkon: 2 vorhanden

Keller: vorhanden

PKW Stellplatz: 1 fest zugeordneter Stellplatz in der öffentlichen Tiefgarage vorhanden (aktuell 240 €/Monat)

Aufzug: Panoramaaufzug vorhanden

Sonstiges: Mieterkeller (11. OG), Fahrradkeller, Türsprechanlage, bodentiefe Fenster, Concierge-Service

Sonstiges

Für Rückfragen steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Frau Angela Jung
Narander l Jung Real Estate GmbH
Im Zollhafen 10
50678 Köln l Rheinauhafen
Telefon: 0221 99889997
E-Mail: aj@narander-jung.de

Telefonisch sind wir fast jederzeit erreichbar, E-Mails bearbeiten wir schnellstmöglich. Wir freuen uns schon jetzt auf eine gemeinsame Besichtigung Ihrer neuen Traumwohnung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	29.04.2014
Gültig bis	29.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	76,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja

Lage

Der Rheinauhafen, mit seiner Flaniermeile der Uferpromenade, ist eines der bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekte und verleiht Köln eine völlig neue Silhouette.

Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt sowie der Blick auf den Rhein, den Yachthafen sowie den Dom bieten Wohnen auf allerhöchstem Niveau.

Es gibt hervorragende Verkehrsanbindungen an Regional- sowie Autobahn. Ebenso findet sich in der sehr beliebten Altstadt-Süd ein großes Angebot an Gastronomie, Einzelhandel sowie Kultur.

Ausblick 1

Wohn-/Essbereich

Wohn-/Essbereich mit Küche

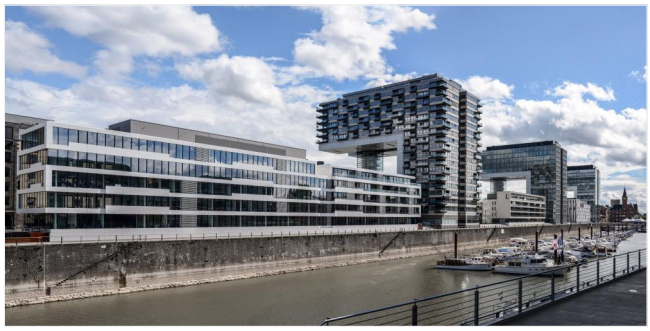
Arbeitszimmer

Balkon

Ausblick 2

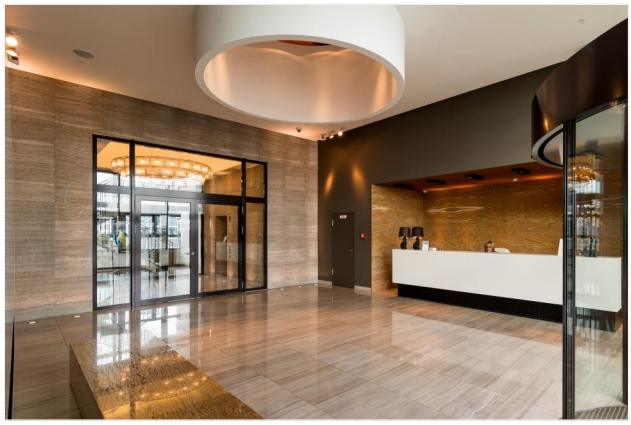
Narander l Jung Real Estate GmbH
Frau Angela Jung

aj@narander-jung.de

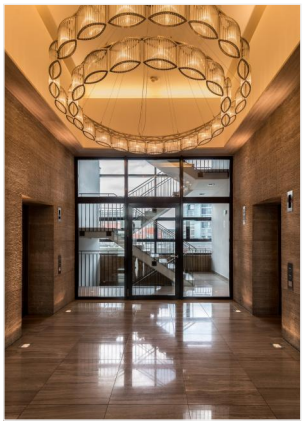


Außenansicht 1

Außenansicht 2



Eingangsbereich mit Concierge



Foyer

Narander l Jung Real Estate GmbH
Frau Angela Jung
aj@narander-jung.de