Sanierte 4-Zimmerwohnung im Kölner Süden

Objektdaten

Objekt ID I1312
Objektart Wohnung
Objekttyp Etagenwohnung
Miete 2.775,00 €
Nebenkosten 850,00 €
Wohnfläche 185 m^2
Zimmer 4
Baujahr 1976



Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohnallee umgeben von attraktivem Baumbestand liegt die ca. 185 m² große Vierzimmerwohnung im 2. OG eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1976. Von der repräsentativen Diele mit Gäste-WC betreten Sie durch die breiten Flügeltüren einer Glastrennwand den großen Wohn- und Essbereich und die Küche. Bodentiefe Fensterelemente lassen Licht und Helligkeit in die Räume und führen auf die umlaufenden Terrassen mit Blick in die grünen, parkähnlichen Gärten. Ein separater Flur führt in den Schlafbereich. Hier befinden sich ein Schlafzimmer mit Balkon und Bad en suite sowie zwei weitere Arbeits- bzw. Schlafzimmer und ein Duschbad. Zwei Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage gehören zur Wohnung. Ein Kellerraum und eine gemeinschaftlich zu nutzende Waschküche sowie ein Fahrradkeller stehen zur Verfügung. Das Haus verfügt über einen Aufzug.

Objektlage

Der Kölner Vorort Marienburg gilt als erste Wohnadresse der Stadt. Weite Alleen, ein Jahrhunderte alter Baumbestand und nicht zuletzt seine zahlreichen herrschaftlichen Villen sowie einige sehr geschmackvolle Neubauten verleihen Marienburg eine einzigartige Atmosphäre. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und gehobenen Bedarf sowie öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Banken, Restaurants und Cafés sind auf der nahen, fußläufig erreichbaren Goltsteinstraße zu finden. Umliegende Grünanlagen, Sportstätten und das Rheinufer bieten viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Die Verkehrsanbindung ist als ideal zu bezeichnen. Über den Verteilerkreis Süd gelangt man schnell zur A 555 (Köln-Bonn) sowie zur A 4 (Aachen-Olpe) und A 3 (Oberhausen-Frankfurt/Main). Das Zentrum von Köln ist mit dem PKW, öffentlichen Verkehrsmitteln oder per Fahrrad entlang des Rheinufers schnell zu erreichen.

Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnung ist vollständig saniert und mit hochwertigen Eicheparkettböden ausgestattet. Küche und Bäder haben großformatige, anthrazitfarbene Bodenfliesen. Gäste-WC und Bäder sind weiß gefliest mit weißen Sanitäranlagen. Sowohl Wannenbad als auch Duschbad verfügen über Doppelwaschtische. Die Aluminiumfenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Weiße Schrankeinbauten im Flur. Downlights im Eingangsbereich. Beheizung über Radiatoren oder Konvektoren mittels Gas.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, erstellt am 06.10.2025, Baujahr des Hauses 1976, Energieverbrauchkennwert: 184 kWh(m²*a), Energieverbrauch für Warmwasser (nicht) enthalten, Energieeffizienzklasse: F, Energieträger: Erdgas H.

AnsprechparIsabelle Assenmacher
tner
Email immobilien@assenmacher-koeln.de

