Maisonette-Loftwohnung in der Kölner Innenstadt am Mediapark

Objektdaten

Objekt ID I1104
Objektart Wohnung
Objekttyp Etagenwohnung
Kaufpreis 1.950.000,00 €
Provision 3 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer
Wohnfläche 289 m^2
Zimmer 5
Baujahr 1999



Objektbeschreibung

Die angebotene Maisonettewohnung von ca. 289 qm liegt im 5. OG und DG eines Mehrparteienhauses mit direktem, weiten Blick über den See des Mediaparks und auf den Köln-Turm. Der offene Grundriss und bodentiefe Fenster unterstreichen den Loftcharakter und bringen Licht und Helligkeit in die Räume. Der großräumige Wohn- Arbeits- und Essbereich auf der unteren Ebene umfasst ca. 166 qm mit umlaufendem Balkon. Die Ebene wird komplettiert mit Küche und Balkon zum ruhigen Innenhof sowie einem Gäste-WC. Die Treppe in die obere Etage führt auf eine Galerie mit spektakulärem Blick auf den Mediapark . Großzügige ca. 123 qm Wohnfläche umfassen den offenen Schlafbereich mit Bad, Hauswirtschaftsraum, Arbeitszimmer und Balkon. Der Grundriss ist flexibel, durch das Setzen von weiteren Wänden lassen sich verschiedene Wohnbedürfnisse erfüllen. 3 Tiefgaragenstellplätze und ein Keller gehören zur Wohnung. Aufzug ist vorhanden

Objektlage

Vis á vis des Mediaparks in der Kölner Innenstadt befindet sich diese loftartige, außergewöhnliche Maisonettewohnung in einem Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1999. Der Mediapark entstand in den 1990er Jahren auf dem weitläufigen Areal des ehemaligen Güterbahnhofs, heute ein Gewerbepark für Medienunternehmen, Gastronomie, Wohnen und Kultur. Auf dem halbkreisförmigen Platz wurde ein künstlicher See angelegt, vorhandene Freiflächen wurden landschaftsarchitektonisch gestaltet. Die Innenstadtlage mit Nähe zum Belgischen Viertel lässt keine Wünsche offen. Direkt vor der Haustür liegt der Mediapark mit Cinedom Multiplex-Kino, Privatklinik und vielfältiger Gastronomie. Auf dem Platz finden regelmäßig Kulturveranstaltungen statt. Der weitläufige Park lädt zu Joggingrunden und Spaziergängen ein. Die zentrale Lage bietet alle Möglichkeiten einer öffentlichen Nahverkehrsnutzung. Die S-Bahn-, U-bahn- und Straßenbahnhaltestellten "Hansaring" und "Christophstraße/Mediapark" liegen in unmittelbarer Nähe. Mit dem Pkw haben Sie schnellen Anschluss zur Stadtautobahn 57 und von hier aus in alle Richtungen.

Ausstattungsbeschreibung

Hochwertige Ausstattung: Eicheparkett Buzz Technik Alarmanlage Toto Waschtisch schwarz offener Kamin beidseitig Einbauschränke Bulthaup Küche mit Gaggenaugeräte

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, erstellt am 17.06.2024, Baujahr des Hauses 1999, Energieverbrauchskennwert: 105 kWh(m²*a), Energieverbrauch für Warmwasser (nicht) enthalten, Energieträger: Nah-/Fernwärme, D.

AnsprechparIsabelle Assenmacher
tner
Email immobilien@assenmacher-koeln.de





































