Leben im außergewöhnlichen Kunstwerk

Objektdaten

Objekt ID I1356
Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Miete 5.800,00 €
Nebenkosten 700,00 €
Wohnfläche 348 m^2
Nutzfläche 115 m^2
Grundstücksfläche 3832 m^2
Zimmer 7
Baujahr 1962



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Wohnhaus auf einem parkähnlichen Grundstück zählt zu den bedeutendsten privaten Wohnbauten Kölns. Das unter Denkmalschutz stehende Architektenhaus wurde 1961–1962 von Peter Neufert entworfen. In den vergangenen Monaten wurde das Anwesen mit höchster Sorgfalt und unter strenger Berücksichtigung der Denkmalschutzauflagen umfassend restauriert. Dabei wurde die gesamte Haustechnik modernisiert und gleichzeitig die originalen Stilelemente, Einbauten, Bäder, Küche und Bodenbeläge renoviert. Im Kontrast zur Straßenseite öffnet sich die Gartenseite vollständig verglast. Raumaufteilung: Erdgeschoss (ca. 197 m²) Wohnhalle mit Kamin und Essbereich, Küche, Wohnzimmer mit Bar, Garderobe, Gäste-WC, Duschbad sowie zwei weitere Zimmer. Obergeschoss (ca. 90 m²) Empore, Master Bedroom, Badezimmer mit Wanne/Dusche, weiteres Wannenbad, Ankleide sowie zwei Zimmer. Keller (ca. 114 m²) Kellerraum, Wein-, Wasser-, Vorrats- und Heizungskeller/Waschküche, Filmraum, Saferaum sowie Pool mit Dusche (optional). Separate Einliegerwohnung (ca. 45 m², optional) Küche, Hauptraum und Bad.

Objektlage

Im Süden Kölns gelegen zählt der Hahnwald zu den exklusivsten und begehrtesten Wohnadressen der Stadt. Die Lage vereint ruhiges Wohnen inmitten gepflegter Parkanlagen und altem Baumbestand mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie die Kölner Innenstadt. Der angrenzende Forstbotanische Garten mit dem Friedenswäldchen bietet vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung. Tennisplätze, ein Hockeyclub, ein Golfplatz sowie mehrere Reitställe erweitern das Freizeitangebot in unmittelbarer Umgebung. Nur wenige Fahrminuten vom ruhigen Hahnwald entfernt – rund 3 km – liegen die lebendigen Vororte Rodenkirchen und Rondorf. In Rodenkirchen erwartet Sie ein vielfältiger Einzelhandel, Lebensmittelgeschäfte, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Gaststätten. Besonders beliebt ist der zweimal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt, der weit über den Kölner Süden hinaus bekannt ist. Beide Stadtteile bieten zudem eine ausgezeichnete Versorgung mit Dienstleistern, Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. In Rondorf befindet sich außerdem die renommierte International St. George's School. Die schnelle Anbindung an die A 555 Richtung Bonn sowie die A 4 zum Kölner Autobahnring macht den Standort besonders attraktiv. Rodenkirchen, Rondorf und das Einkaufszentrum in Godorf sind in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem PKW gelangt man in etwa 10–15 Minuten in die Kölner Innenstadt. Die Buslinie 135 verbindet den Hahnwald mit Rodenkirchen. Mit dem Fahrrad erreicht man entlang des Forstbotanischen Gartens in ca. 10 Minuten (2,4 km) das Zentrum von Rodenkirchen.

Ausstattungsbeschreibung

Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit originalen Einbauten. Dach und Panoramafenster wurden renoviert. Heizungen, Wasserversorgung, Osmose-Anlage, elektrische Anlage sowie Bäder und Böden sind erneuert. Maßgefertigte, originale Küche mit hochwertigen Elektrogeräten. Klimaanlage im Master Bedroom Moderne Wärmepumpe mit Ölzusatzheizung Fußbodenheizung im Wohnzimmer, in der Küche und im Elternbad

Sonstige Angaben

Neun Stellplätze im Hof mit Carport. Aufgrund Denkmalschutz nicht erforderlich.

AnsprechparIsabelle Assenmacher
tner
Email immobilien@assenmacher-koeln.de














