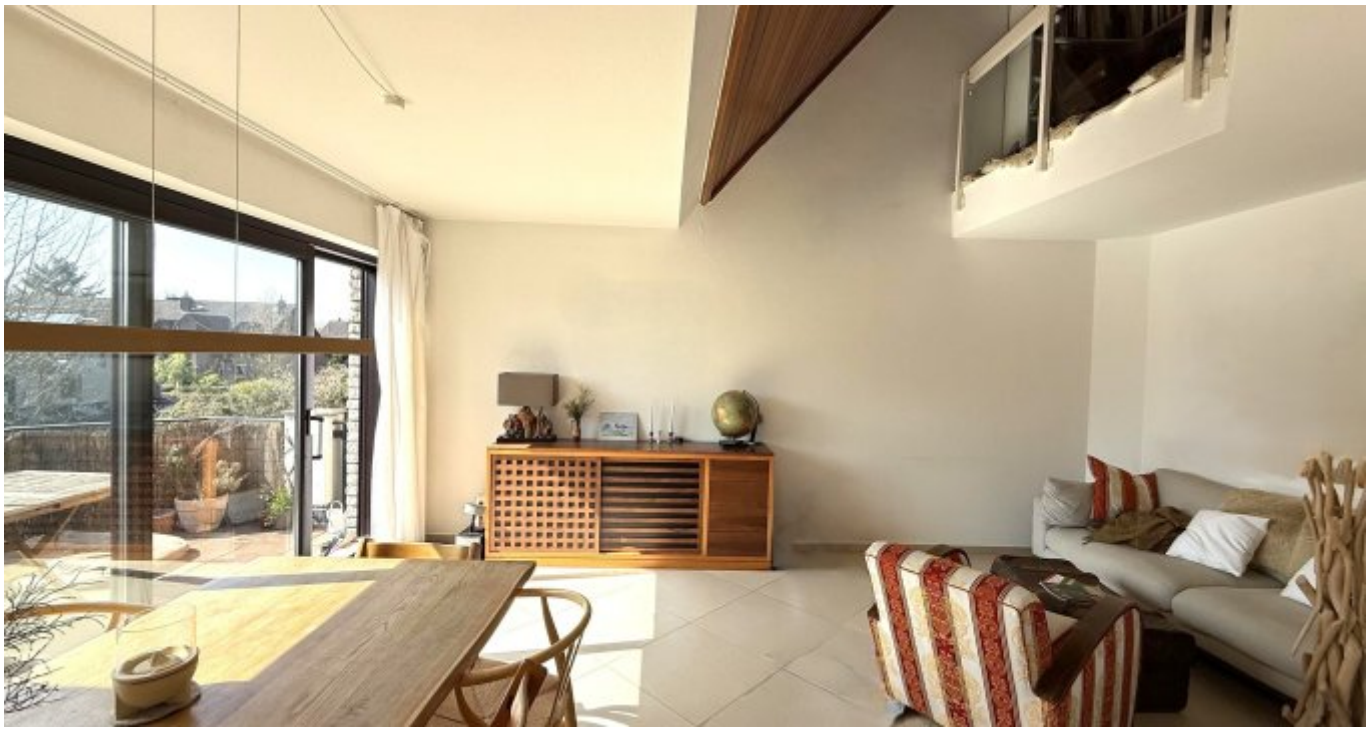
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Maisonettewohnung mit Galeriegeschoss und großem Balkon in Müngersdorf



Objekt: 7130#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Kaufpreis	450.000 €
Kaufpreis pro Fläche	5.204 € (m²)
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	20.000 €
Anzahl Freiplatz	1

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	85,51 m²
Zimmer	2,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2

Anzahl Stellplätze	1
Terrassen	1

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	164kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	Erdgas schwer

Ausstattung	
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Toplage von Köln- Müngersdorf.

Diese stilvolle Dachgeschosswohnung aus dem Jahr 1986 wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und bietet auf ca. 85,51 m² ein komfortables und hochwertiges Zuhause in ruhiger, gehobener Lage.

Der Grundriss überzeugt: Über die Diele erreichen Sie das großzügige Wohnzimmer sowie die attraktive Galerie, das Schlafzimmer und die Küche. Zudem steht in der Diele ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Im Zentrum der Wohnung befindet sich der modern gestaltete Wohnbereich und die Galerie. Die tolle und angenehme Deckenhöhe sorgt für ein einmaliges

Raumgefühl. Die eigene Terrasse ist an den Wohnbereich angegliedert und bietet einen ruhigen Platz zum Erholen. Das Badezimmer mit Badewanne und Dusche ist als Bad en Suite direkt an das Schlafzimmer angegliedert und modern ausgestattet.

Besonderes Highlight ist der offene Wohn- und Essbereich und großen Fensterflächen, die für ein außergewöhnliches Raumgefühl sorgen. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur sonnigen Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die gepflegte Gartenanlage steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ein Tiefgaragenstellplatz im Haus sorgt für maximalen Komfort – der Zugang zur Wohnung ist dabei bequem und wettergeschützt möglich.

In den letzten Jahren wurden bereits umfangreiche und wichtige Sanierungen und Erneuerungen im Gebäude umgesetzt.

Im Einzelnen sind dies:

- Strangsanierung in 2022

- Einbau einer hybridfähige Gasheizung in 2024

- Wasserenthärtungsanlage in 2024

Die Wohnung ist seit 2019 vermietet. Machen Sie sich gerne selbst ein Bild und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin.

Lage

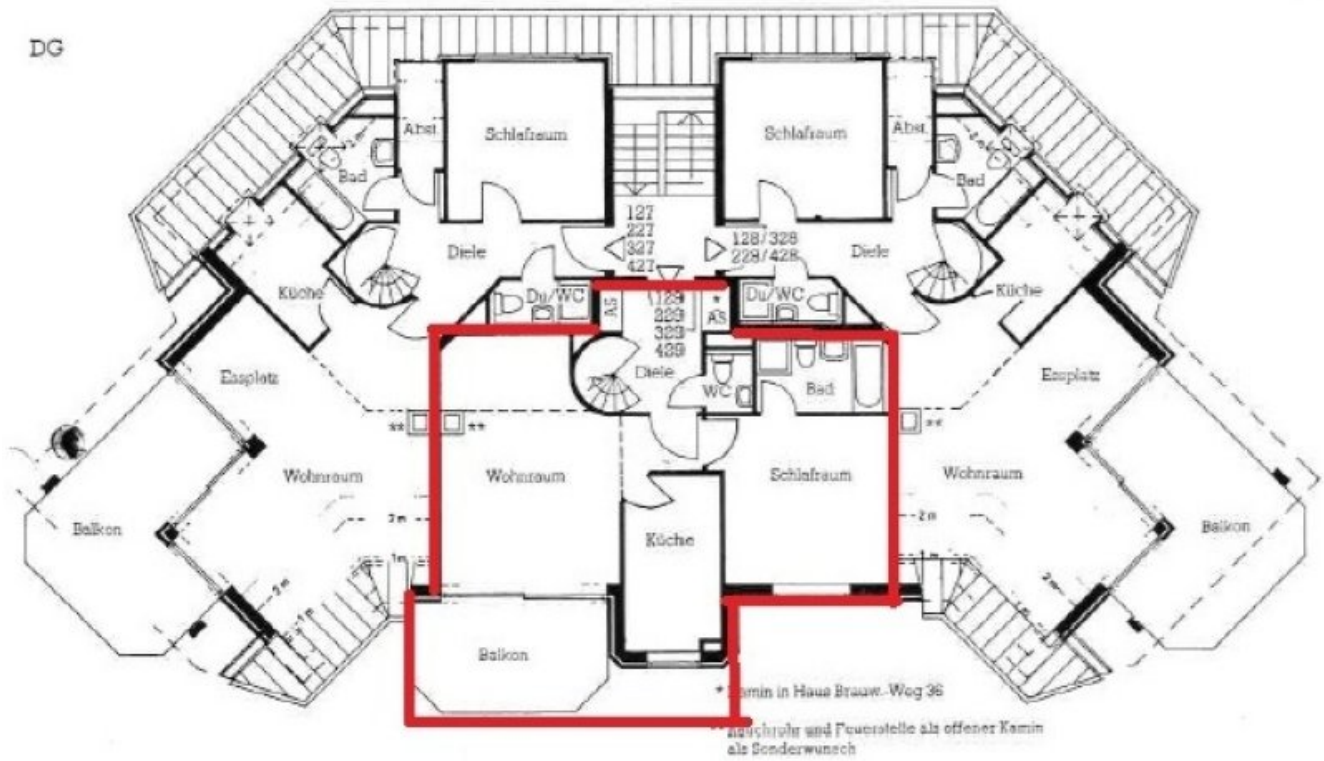
- Stadtteil: Köln Müngersdorf
- Nahversorgung: Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentlicher Verkehr: 3 Minuten
- Fahrzeit Autobahn: 5 Minuten
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 20 Minuten
- Fahrzeit Flughafen Köln/Bonn: 25 Minuten
- Straßenbahn Linie 1 Haltestelle Junkersdorf
- Bus: Linie 141, 143, 144, 148 und 172 Haltestelle Junkersdorf
- Autobahn: A1 Kreuz Köln/West

Sonstiges

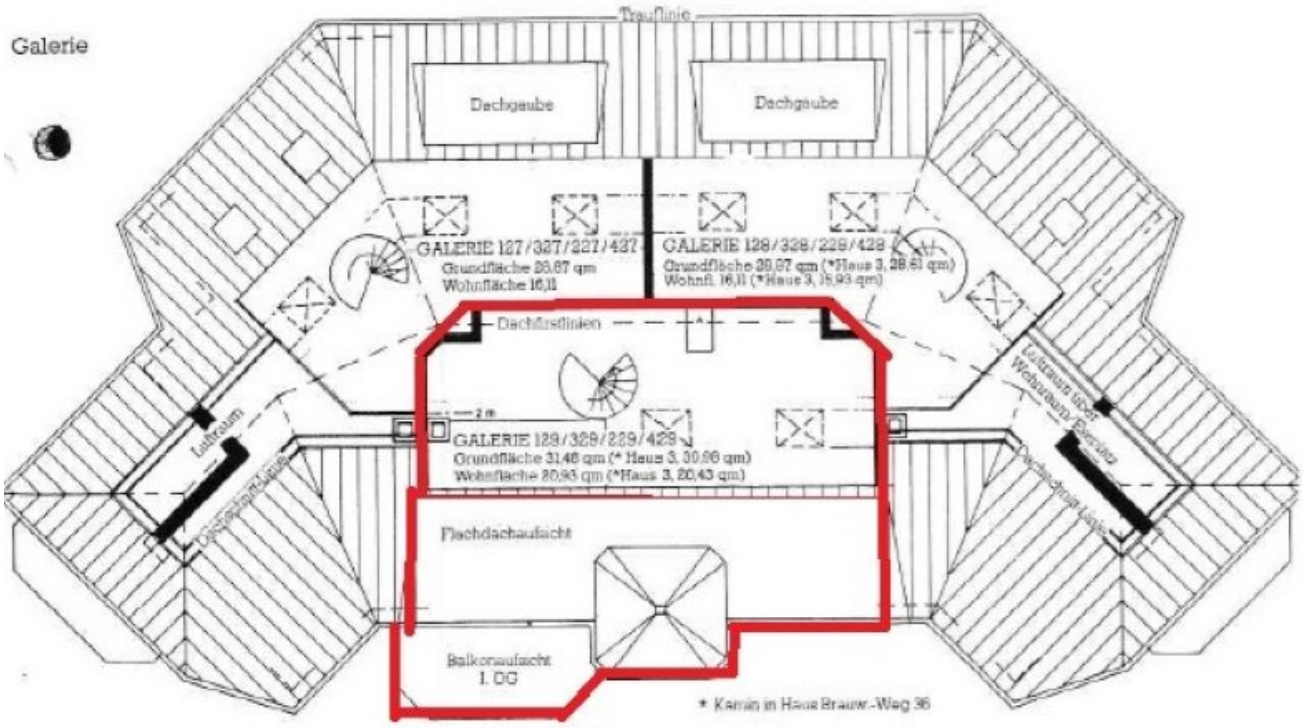
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter www.dgi-koeln.de einsehen.

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

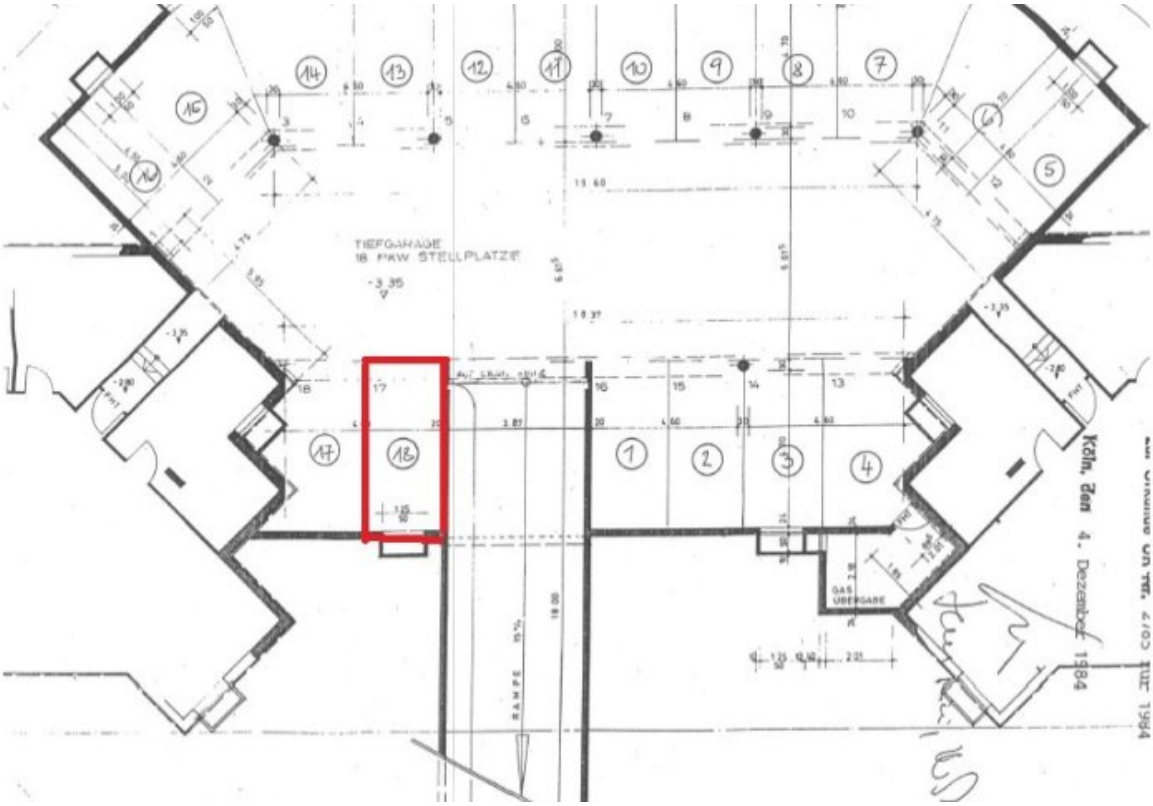


GrundrissplanDG (Grundriss)



Grundrissplan Galerie (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



Tiefgaragenplan (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale	+49 221 99044996
Mobil	+49 170 8700312