



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# KENSINGTON Exklusiv - Lichtdurchflutetes Penthouse mit Loftcharakter im Herzen von Köln



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KKOE_360	<b>Stand vom:</b>	26.03.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Ort:</b>	50668 Köln	<b>Wohnfläche:</b>	113,15 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Garage:</b>	0,00 €	<b>Hausgeld:</b>	533,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt		

## Energiepass:

---

<b>Gültig bis:</b>	2027-05-23	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Befuerung:</b>	Fernwärme	<b>Primärer Energieträger:</b>	FERN

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Köln GmbH	<b>Name:</b>	Louisa Przygodda
<b>Straße:</b>	Alte Wallgasse 31	<b>Ort:</b>	50672 Köln
<b>Telefon:</b>	+49 170 50667 00	<b>E-Mail:</b>	Louisa.przygodda@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die im Dachgeschoss gelegene Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2014 errichteten fünfgeschossigen 8-Parteienhaus.

Über einen Fahrstuhl gelangen Sie barrierefrei in das ca. 113qm große Penthouse, welches neben ihrer zentralen und doch ruhigen Lage durch ihre Helligkeit und Offenheit besticht. Die bis zu 5 Meter hohen Decken verstärken den loftartigen Charakter mit Blick auf die St. Kunibert Basilika und die Domspitzen. Der flexible Grundriss bietet viel Gestaltungsspielraum. So lassen sich beispielsweise die zwei Zimmer auch in drei oder vier Zimmer aufteilen.

Das Sonnenlicht gelangt durch die südöstlich ausgerichteten, doppelstöckigen Fenster und den über Glasschiebeelementen und Türen erreichbaren ca. 15qm großen, loggia- ähnlichen Balkon.

Die großen Velux- Fenster sind mit elektrisch gesteuerten Rollläden versehen. Die oberen Fenster lassen sich per Fernbedienung öffnen und verfügen über einen Regensensor.

Die moderne Einbauküche mit Induktionsherd, Dunstabzugshaube, Einbaubackofen, Kompaktbackofen mit Mikrowelle und großer Gefrier- Kühlschrankskombination inkl. Eiswürfelbereiter verfügt über zahlreiche Unterbauschränke und Stauflächen.

Die Beheizung erfolgt über eine energiesparende Fußbodenheizung. Der Energieträger ist Fernwärme. Die beiden Räume werden über Klimasplitgeräte gekühlt.

Die Wohnung verfügt über ein Gäste-WC. Das moderne Hauptbad ist mit einer Badewanne und einer ebenerdigen Regendusche ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Das Hauptbad ist gefliest. Alle anderen Räume sind mit großformatigen Eichenholzparkettdielen ausgestattet.

Der Waschmaschinen- und Trocknerraum befindet sich im Kellergeschoss. Hier gibt es einen speziell für diese Wohnung ca. 8qm abgeschlossenen Kellerraum.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig.

Bis zu zwei auch SUV- taugliche Garagenparkplätze befinden sich auf der gegenüberliegenden, verkehrsberuhigten Straßenseite und können separat angemietet werden.

## Lage:

---

Das Penthouse befindet sich im Kunibertsviertel, ein zentrumsnahes Veedel von Köln innerhalb des Stadtteils Altstadt-Nord.

Zum Rhein sind es nur wenige Meter. Gastronomie, Supermärkte und Bäckereien decken den täglichen Bedarf und befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. U.a. sind im Kunibertsviertel die Hochschule für Musik und Tanz und das Institut der deutschen Wirtschaft ansässig.

Der Kölner Hauptbahnhof ist fußläufig in 5min erreichbar.

Zu den Autobahnen A 57 und A4 (über Rheinuferstraße und Zoobrücke) sind es nur wenige Kilometer.

## Ausstattung:

---

2-4 Zimmer Penthouse mit Loftcharakter

- Baujahr: 2014

- 2-4 Zimmer, ca. 113qm

- loggia- artiger Balkon

- Gäste-WC und Hauptbad
- moderne Küche mit Einbaugeräten
- Eichenparkettdielen bzw. Fliesen in dem Hauptbad
- Fußbodenheizung / Fernwärme
- Klimageräte
- Veluxfenster mit Rolläden, höherliegende Fenster mit Regensensor

## Sonstiges:

---

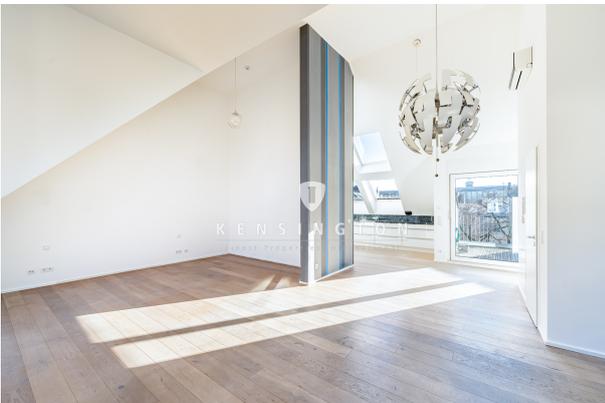
Sämtliche Angaben und Informationen zur Immobilie beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.

Der Käufer zahlt eine Provision in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt. fällig und zahlbar am Tage der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages. Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe vereinbart haben.

## Bilder

---

Offener Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer



Offener Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer



Küche



Balkon



Küche



Küche



Gäste-WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Außenansicht



Aktueller Grundriss



Grundriss\_3-4Zimmer

