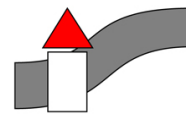


## 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Köln mit außergewöhnlichem Grundriss und herrlichem Ausblick



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20049-3442

**Wohnfläche** 75 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit insgesamt 34 Wohneinheiten. Sie erreichen die Wohnung bequem über einen Aufzug, der im 1. Obergeschoss beginnt. Dorthin gelangen Sie über einige Treppenstufen. Die Wohnung besticht durch einen außergewöhnlichen Grundriss, der sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet ist. Das helle Wohn-/Esszimmer mit offener Küche bietet viel Raum für gesellige Abende und kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Die großen Fensterfronten sorgen für reichlich Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon, der eine atemberaubende Aussicht ins Grüne sowie auf die beeindruckende Agneskirche und den Kölner Dom bietet. Die Einbauküche ist mit Miele-Geräten ausgestattet, die keine Wünsche offenlassen. Der Bodenbelag besteht aus edlem Parkett, das den Räumen eine warme und elegante Note verleiht. Ein besonderes Highlight ist das außergewöhnliche Badezimmer, das sich direkt im Schlafzimmer befindet. Hier finden Sie sowohl eine luxuriöse Badewanne als auch eine moderne Dusche vor. Das WC ist separat untergebracht, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

## Lage

Stadtteil Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Köln, die durch eine hervorragende Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten, die Sie bequem über die Tiefgarage erreichen können, befinden sich direkt im Wohnkomplex. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, und die Kölner Innenstadt sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

## Ausstattung

-Tiefgarage: Direkter Zugang zu den Einkaufsmöglichkeiten im Wohnkomplex -Balkon: Großzügig und mit herrlicher Aussicht -Bodenbelag: Edles Parkett  
-Hausmeisterservice: Rundum gepflegte und saubere Anlage -Aufzug: Zugang ab dem 1. Obergeschoss Personenaufzug gehobene Ausstattung Bad mit Dusche Bad/WC getrennt Bad mit Wanne Gasheizung Parkettboden Fliesenboden Zentralheizung Einbauküche Kelleranteil Holzfenster

## Sonstiges

Grundstück mit Erbbaurecht bis zum Jahr 2181

## Bilder

















