

Skyline mit Domblick - Wohnen direkt am Vorgebirgspark in Köln-Zollstock

50969 Köln / Zollstock, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-004945



Wohnfläche ca.: **60,38 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **239.000 EUR**



Skyline mit Domblick - Wohnen direkt am Vorgebirgspark in Köln-Zollstock

Objekt ID	MM-004945
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Zollstock) 50969 Köln / Zollstock Nordrhein-Westfalen
Etage	13
Etagen im Haus	23
Wohnfläche ca.	60,38 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1971
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Seniorengerecht
Käuferprovision	3,00 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	239.000 EUR



Objektbeschreibung

Charmante, neu renovierte Eigentumswohnung mit atemberaubendem Köln-Panorama und direktem Parkzugang in Köln-Zollstock

Willkommen zu Ihrem neuen Leben in dieser herausragenden 2-Zimmerwohnung, die sich im 13. Stock eines gepflegten Hochhauses in der begehrten Lage von Zollstock befindet. Diese Immobilie bietet nicht nur eine komfortable Wohnfläche von ca. 60 qm, sondern auch einen atemberaubenden Blick über die Skyline von Köln.

Lage und Umgebung:

Diese Wohnung genießt eine beneidenswerte Lage direkt am Vorgebirgspark, die Ihnen ein Stück Naturparadies direkt vor Ihrer Tür schenkt. Inmitten des lebendigen Stadtteils Zollstock gelegen, bietet diese Wohnung die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und natürlicher Erholung. Spazieren Sie durch die malerischen Wege des Parks, genießen Sie ein Picknick mit Freunden oder starten Sie den Tag mit einem erfrischenden Jogginglauf. Die sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten machen diese Lage sehr attraktiv.

Wohnfläche und Räumlichkeiten:

Treten Sie ein in den einladenden Flur, der den Beginn Ihrer Reise in diese besondere Wohnung mit ca. 60 m² markiert. Das Wohn- und Esszimmer ist lichtdurchflutet und bietet Zugang zu einem großzügigen Balkon. Hier eröffnet sich Ihnen ein Panoramablick über die atemberaubende Skyline von Köln – ein Anblick, der Tag und Nacht fasziniert. Der Blick auf den majestätischen Dom und die modernen Krankenhäuser wird zu einem festen Bestandteil Ihres Lebens werden.

Die separate Küche mit Fenster liegt direkt am Wohnzimmer, in dem Sie viel Platz für einen großen Esstisch vorfinden. Hier können Sie kochen und mit Ihren Gästen gemeinsam das Essen genießen. Ein zusätzlicher Flur, ergänzt durch einen praktischen Wandschrank, verbindet geschickt das Wohn- und Esszimmer mit dem Schlafzimmer und Badezimmer und bietet eine wohlige Privatsphäre. Das Badezimmer mit Schiebetür entspricht modernen Ansprüchen.

Renoviertes Wohnerlebnis:

Die Wohnung ist frisch renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Design. Das Badezimmer mit Dusche und Toilette ist modern und zeitlos.

Lebensfreude und Erholung:

Stellen Sie sich vor, wie Sie auf Ihrem Balkon stehen, den Blick über die Stadt schweifen lassen und den Puls der Stadt spüren, während Sie gleichzeitig den Grünflächen des Vorgebirgsparks näherkommen. Hier haben Sie nicht nur eine Wohnung, sondern eine Oase der Erholung und des Genusses gefunden. Morgendliche Joggingrunden, entspannte Grillabende oder gemütliche Spaziergänge – alles direkt vor Ihrer Haustür.

Jetzt ist Ihre Chance:

Diese Wohnung bietet nicht nur einen Ort zum Leben, sondern einen Ort zum Träumen, Entspannen und Auftanken. Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit und lassen Sie sich von dieser Wohnung mit Balkon und toller Aussicht begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und rufen



Sie an!

Mein Makler Köln - Ihr Immobilienmakler für Köln-Zollstock

Ausstattung

- Direkte Lage am Vorgebirgspark in Köln-Zollstock
 - Aussicht auf den Vorgebirgspark und Fernblick über die Skyline von Köln
 - Supermarkt, Drogerie, Bäcker, Apotheke, Restaurants, Cafés in der Nachbarschaft
 - Gute Anbindungen mit Auto, Bus und Bahn
-
- 2 Zimmerwohnung
 - Baujahr 1971
 - Aufzug
 - 13. Stock
 - Balkon mit Fernsicht
 - Wandschrank im Flur
 - Keller
-
- Neu renoviert
 - Fenster überwiegend erneuert 2006
 - Fernwärme
 - Sofort verfügbar

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.03.2028
Gebäudeart	Wohngebäude



Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	129,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Veedel Köln-Zollstock vereint urbanes Leben mit kölscher Lebensart auf einzigartige Weise. Diese exklusive Lage bietet Ihnen ein ruhiges und grünes Wohnumfeld direkt am Vorgebirgspark und stellt gleichzeitig eine hervorragende Anbindung in die Innenstadt und die umliegenden Autobahnen sicher.

Köln-Zollstock - Der Stadtteil Zollstock ist ein Viertel, das Tradition und Moderne in guter Symbiose vereint. Hier erleben Sie das unvergleichliche Gefühl von Heimat, während Sie gleichzeitig von urbanen Annehmlichkeiten profitieren. Die Umgebung besticht durch ihre Vielfalt an Grünflächen und Bäumen, die dem Stadtteil eine ruhige und natürliche Atmosphäre verleihen. Die Lage grenzt direkt an den idyllischen Vorgebirgspark, der wie eine grüne Oase vor Ihrer Haustür liegt. Genießen Sie Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden in der Natur, während Sie gleichzeitig die pulsierende Energie der Stadt spüren.

Kölsche Lebensart und Kulinarik: In Zollstock erleben Sie die herzliche und offene kölsche Lebensart in ihrer ganzen Pracht. In den umliegenden Straßen finden Sie gemütliche Cafés, charmante Restaurants und traditionelle Kneipen. Hier können Sie nicht nur gut essen und trinken, sondern auch das gesellige Miteinander der Kölner hautnah erleben. Ob ein leckeres Frühstück in einem der Cafés oder ein kölsches Bier in einer der urigen Kneipen – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt.

Anbindung mit Auto, Bus und Bahn: Mit dem Auto gelangen Sie über die Autobahnen A4, A1 und A555 schnell in alle Richtungen. Doch auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr lässt keine Wünsche offen. Die Buslinien 130, 131, 134 und 142, sowie die KVB Straßenbahn Nr. 12 bringen Sie mühelos in die Kölner Innenstadt und zu anderen Zielen.

Fazit: Köln-Zollstock ist ein Ort des Wohlfühlens und Genießens. Hier verbindet sich die Ruhe der Natur mit der Energie der Stadt, und die kölsche Lebensart wird zu einem Teil Ihres Alltags. Genießen Sie das Beste aus beiden Welten und erleben Sie Zuhause in Zollstock.

Mein Makler Köln - Ihr Immobilienmakler für Köln-Zollstock







Großes Wohn- und Esszimmer



Skyline mit Domblick - Wohnen direkt am Vorge



Wohnzimmer mit Fernsichtbalkon



Hier geht es auf den Balkon



Balkon mit Blick auf den Vorgebirgspark



Helles und großes Wohnzimmer





Platz für einen großen Esstisch



Küche



Ausblick aus der Küche



Platz für Ihre neue Küche



Flur mit Wandschrank zum Schlaf- und



Schlafzimmer mit Wolkenblick





Schlafzimmer



Skyline mit Domblick

