



Wohnung in Köln kaufen
Luxus am Rhein: Exklusiv in Köln-Marienburg mit Pool



Wohnfläche

119 m²



Zimmer

3



Kaufpreis

1.199.000 €

Objektdetails

Preise

| | |
|-----------------|----------------------|
| Kaufpreis | 1.199.000 € |
| Käuferprovision | 2,38 % (inkl. MwSt.) |
| Hausgeld | 500,00 |

Ausstattung

| | |
|---------------|-----------------|
| Bad | Dusche, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Heizung | Gas |
| Stellplatzart | Tiefgarage |
| Seniorenrecht | Ja |
| Gäste-WC | Ja |
| Swimmingpool | Ja |

| | |
|---------------|----------|
| Barrierefrei | Ja |
| Kabel/Sat TV | Ja |
| Gartennutzung | Ja |
| Offener Kamin | Ja |
| Fahrstuhl für | Personen |
| Bodenbeläge | Fliesen |
| Bauweise | Massiv |

Flächen

| | |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 119 m ² |
| Anzahl Zimmer | 3.0 |
| Anzahl separate WC | 1 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |

Zustand

| | |
|---------|----------|
| Baujahr | 2004 |
| Zustand | Gepflegt |

Sonstiges

| | |
|--------------|-------------------------|
| Haustiere | Ja |
| Objektnummer | 139883NW |
| Objekt-ID | FIO-10517828710 |
| Anbieter-ID | 162400 |
| Objekttyp | Wohnung (Etagenwohnung) |

Objektbeschreibung

Willkommen in einer einzigartigen Luxuswohnung in Köln-Marienburg, einer der gefragtesten Lagen der Domstadt. Dieses exklusive Anwesen verbindet modernes Design, großzügigen Wohnkomfort und eine unvergleichliche Aussicht auf den Rhein. Das Haus wurde ca. 2004 in Massivbauweise errichtet und steht auf einem großzügigen, ca. 1.400 m² großen Grundstück. Umgeben von grüner Natur und urbanem Luxus bietet diese Immobilie ein Wohnerlebnis der Extraklasse.

Die hochwertig ausgestattete Wohnung erstreckt sich über 120 m² Wohnfläche und verfügt über 3 Zimmer, die ein offenes und lichtdurchflutetes Ambiente schaffen.

Esszimmer und Schlafzimmer: Genießen Sie den Panoramablick über den Rhein – ein Highlight, das jeden Tag zu etwas Besonderem macht. Das Schlafzimmer bietet direkten Zugang zu einem modernen Bad, das ebenfalls mit Blick auf den Rhein punktet.

Wohnzimmer und Küche: Der großzügige, offen gestaltete Wohnbereich mit integrierter Küche lädt zum Wohlfühlen und Verweilen ein. Von hier aus gelangen Sie auf einen großen Balkon mit Blick in den traumhaft angelegten Garten.

Außenbereich: Der Garten bietet eine idyllische Sitzgelegenheit, die harmonisch um einen Baum arrangiert ist, sowie einen Pool – perfekt für entspannte Sommertage. Zur Wohnung gehört ein privater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum.

Ein sicherer Stellplatz in der Tiefgarage ist ebenfalls im Angebot enthalten.

Hochwertige Materialien, zeitlose Architektur und eine luxuriöse Ausstattung runden dieses Angebot ab. Der Blick auf den Rhein und die durchdachte Gestaltung der Wohnung machen diese Immobilie zu einem besonderen Ort der Ruhe und Inspiration. Sie ist perfekt geeignet für anspruchsvolle Paare oder kleine Familien.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden

sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Wohnzimmer



Balkon



Wohnbereich



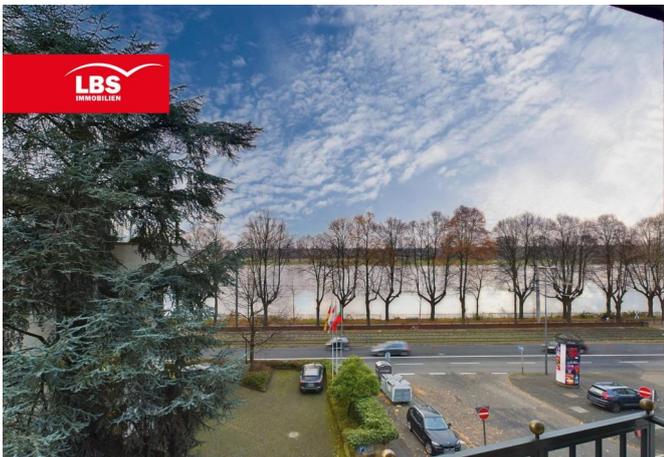
Diele



Küche



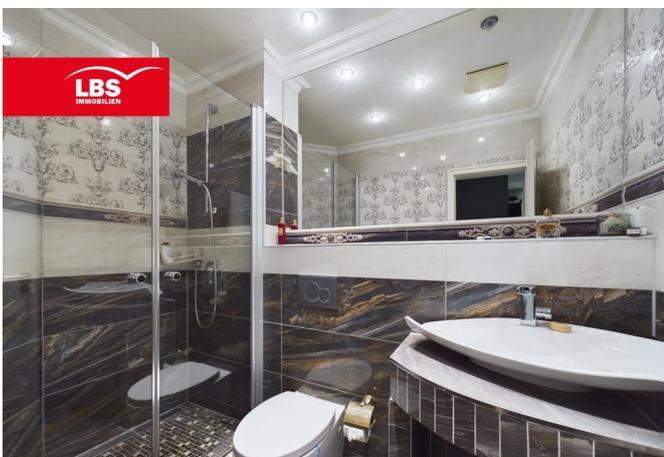
Esszimmer



Esszimmer Ausblick



Schlafzimmer



Gäste-WC



Aussenansichten

Energiepass

Jahrgang

nicht_noetig

Beschreibung Lage



Diese exklusive Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Kölns, im prestigeträchtigen Stadtteil Marienburg. Bekannt für seine repräsentativen Villen, weitläufigen Grünflächen und die unmittelbare Nähe zum Rhein, zählt Marienburg zu den besten Adressen der Stadt.

Die Lage besticht durch ihre perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ruhiger Zurückgezogenheit. In wenigen Minuten erreichen Sie sowohl die Kölner Innenstadt als auch idyllische Spazierwege am Rhein. Einkaufsmöglichkeiten, exzellente Restaurants und Cafés befinden sich in der Nähe, ebenso wie Schulen und Kindergärten, die den Standort besonders für Familien attraktiv machen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und die Anbindung an das Autobahnnetz. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit einer Straßenbahn- und Busverbindung in unmittelbarer Umgebung.

Naturliebhaber und Sportbegeisterte kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten: Zahlreiche Parks, der Rheinauhafen und der nahegelegene Forstbotanische Garten laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren ein.

Marienburg bietet eine erstklassige Wohnqualität mit hoher Privatsphäre – ideal für anspruchsvolle Bewohner, die Ruhe, Stil und eine zentrale Lage schätzen.

Ihr Ansprechpartner

Julian Frantzen

Telefon: 0228 9696870

E-Mail: bonn@immo.lbs-nw.de

