



**Neuwertige Wohnungen  
in exzellenter  
Wohngegend im Herzen  
von Köln!**

---

Br. nekretnine B6\_3  
Raderberger Str. 147 | 50968 Köln

---

**Kupoprodajna cijena:  
350.000,00 €**

## Podaci u pregledu

ID nekretnine	B6_3
Vrsta nekretnine	Stan
Tip nekretnine	Etažni stan
Vrsta korištenja	Stanovanje
Način oglašavanja	Kupnja
Stambeni prostor	ca. 95 m <sup>2</sup>
Ukupna površina	ca. 95 m <sup>2</sup>
Broj soba	4
Broj spavaćih soba	2
Broj kupaonica	1

Grijanje	Dizalica topline
Način grijanja	Podno grijanje
Broj katova	2
Lift	Lift
Kabelska	Da
Balkon	Da
Godina izgradnje	2022
Stanje nekretnine	Kao novo
Energetski certifikat	Potvrda zahtjeva
Kupoprodajna cijena	350.000,00 €



Wohnzimmer

## Lokacija

Diese exklusive Immobilie befindet sich in der Kölner Innenstadt zwischen dem Belgischen Viertel und dem Medienpark. Profitieren Sie von der erstklassigen, innerstädtischen Lage und der Nähe zum Grüngürtel. Der Mediapark und der Kölner Hauptbahnhof sind fußläufig zu erreichen. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Bars und Restaurants finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich direkt am Objekt. Der nächste Autobahnanschluss ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Die Distanz zum Flughafen Köln-Bonn beträgt ca. 16 km.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Raderberger Str. 147 in Köln, Deutschland. Die Immobilie liegt nur 3,43 km vom Zentrum entfernt und bietet eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel. Kindergärten, Grundschulen, Hauptschulen, Realschulen und Gymnasien sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Mit einer Bushaltestelle nur 0,17 km entfernt, ist auch die öffentliche Verkehrsanbindung optimal.

## Opis

Zum Verkauf steht ein stilvolles Mehrfamilienhaus in Köln, bestehend aus einer Etagenwohnung in der dritten Etage eines gepflegten Neubauquartiers aus dem Jahr 2020. Die ca. 100 Quadratmeter große Wohnung bietet ausreichend Platz für komfortables Wohnen und verfügt über zwei großzügige

Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie einen hellen Wohnraum mit offener Küche. Der Wohnbereich ist durch bodentiefe Fenster lichtdurchflutet und bietet einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung. Ein Balkon mit südwestlicher Ausrichtung lädt zum Entspannen in der Sonne ein und bietet Platz für gemütliche Gartenmöbel.

Die Ausstattung der Wohnung ist von höchster Qualität, mit Eichparkettboden in den Wohn- und Schlafräumen, Fußbodenheizung für angenehme Wärme, Feinsteinzeug-Fliesen im Badezimmer und Armaturen namhafter deutscher Hersteller. Die Wände sind mit glattem Malervlies tapeziert und in neutralen Farben gehalten, um individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu bieten.

Ein Aufzug führt bequem ins Untergeschoss, wo ein eigenes Kellerabteil zusätzlich Stauraum bietet. Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz mit eigener Ladestation erworben werden, um das Auto bequem und sicher abzustellen. Diese Immobilie bietet modernen Wohnkomfort in einer attraktiven und zentralen Lage in Köln, ideal für Familien oder Paare, die ein stilvolles Zuhause mit hochwertiger Ausstattung suchen.

## Osnovni detalji

Die barrierefreie Wohnung verfügt über einen Aufzug und eine Video-Gegensprechanlage für zusätzliche Sicherheit. Die Fenster sind mit 3-fach Isolierverglasung ausgestattet und sorgen für eine optimale Wärmedämmung. Die Fußbodenheizung und der hochwertige Eichparkettboden schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Badezimmer ist mit Feinsteinzeug-Fliesen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie ein Tageslichtfenster. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Licht im Raum. Malervlies an den

Wänden und abschließbare Fenster bieten zusätzliche Annehmlichkeiten. Der Balkon ist nach Südwesten ausgerichtet und lädt zum Entspannen ein. Ein Kellerraum sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage runden das Angebot ab.

## Ostale informacije

Willkommen bei unserer neuesten Immobilienauflistung! Diese atemberaubende Immobilie befindet sich in einer exklusiven Lage und bietet luxuriösen Wohnkomfort. Das Anwesen verfügt über großzügige Innen- und Außenbereiche, die perfekt für Unterhaltung und Entspannung geeignet sind. Mit hochwertigen Materialien und modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, bietet diese Immobilie alles, was man sich für ein erstklassiges Wohnen wünschen kann. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von diesem einzigartigen Angebot zu überzeugen.



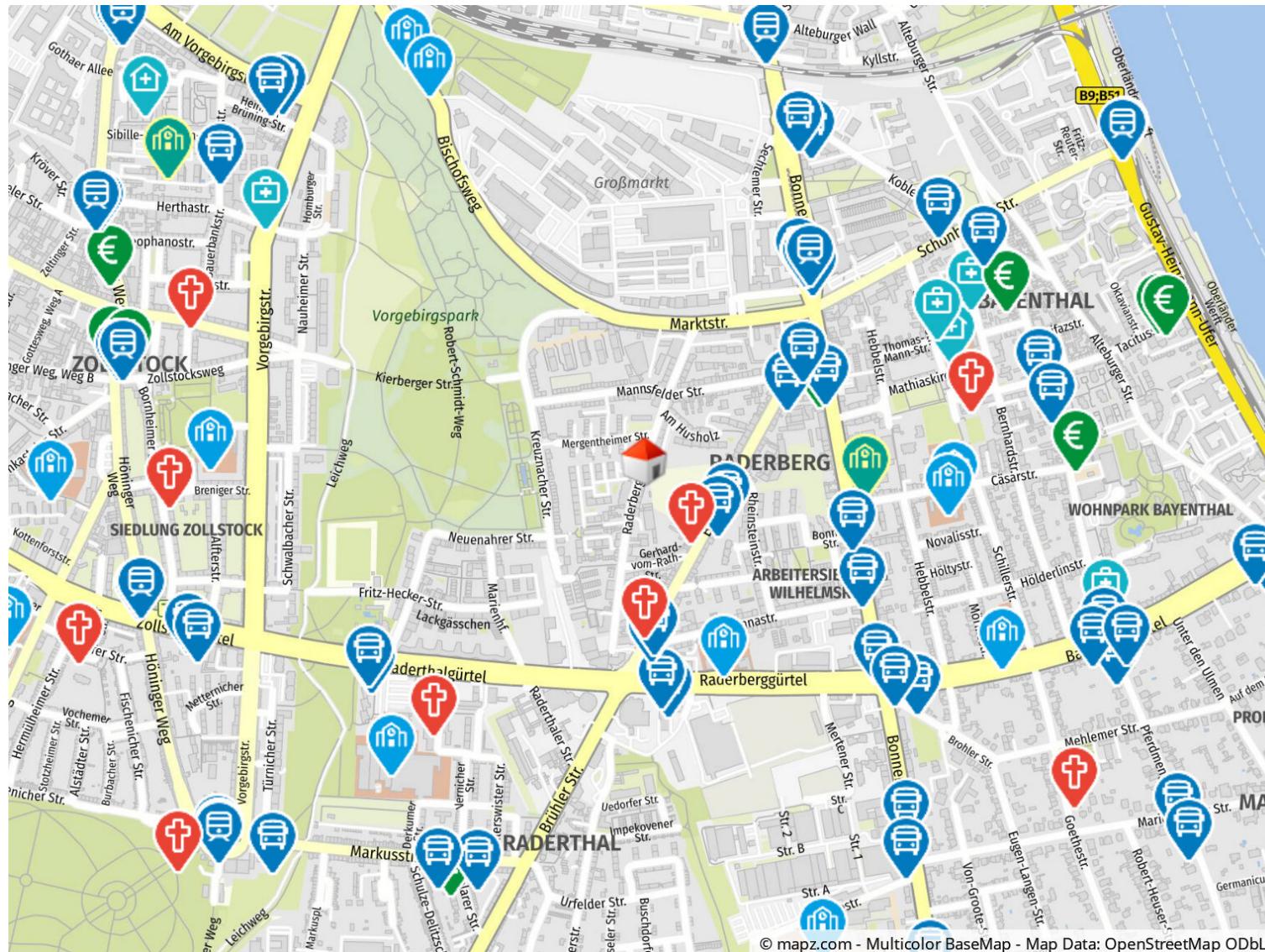
Küche



Flur



WC



Geolyzer Kartenausschnitt

## Želite termin za obilazak nekretnine? Slobodno nas kontaktirajte!

### onOffice GmbH

Charlottenburger Allee 5  
52068 Aachen

Telefon: +49241/44686201  
E-Mail: [dru@my-onoffice.com](mailto:dru@my-onoffice.com)  
[www.onoffice.com](http://www.onoffice.com)

### Vaša kontakt osoba

**Dennis Rüben**  
onOffice GmbH

Telefon: +49241/44686-201  
Mobitel: +49173/1649292  
E-Mail: [dru@my-onoffice.com](mailto:dru@my-onoffice.com)



### Pravna napomena

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This expose is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our

right to commission. A pre-sale is not excluded.