LAMBERTIN
IMMOBILIENCONSULTING

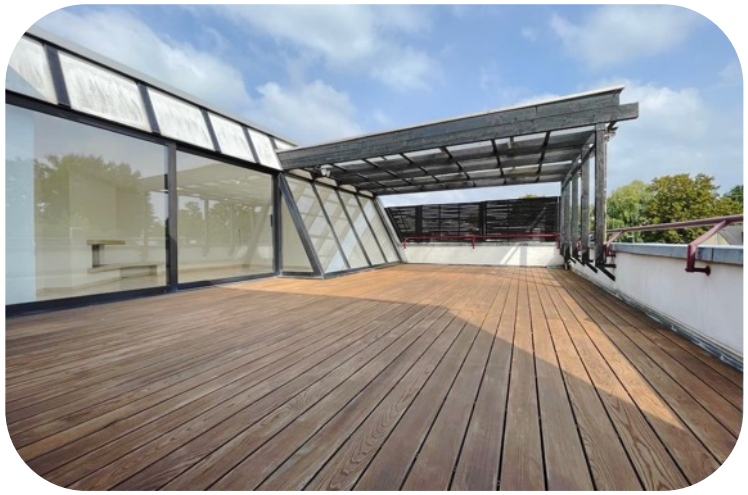
EIGENTUMSWOHUNG IM BELIEBTEN KÖLNER WESTEN

PENTHOUSE MIT KAMIN & DACHTERRASSEN

FELDBLUMENWEG 38
50858 KÖLN JUNKERSDORF

Objektnummer 91910241

Eigentumswohnung
Penthouse



Kaufpreis 868.000 €

Stellplatz Tiefgarage Kaufpreis 30.000 €

provisionspflichtig

- ✓ Eigentumswohnung
- ✓ Mehrparteienhaus mit 7 Wohneinheiten
- ✓ Baujahr 1981 * saniert/modernisiert
- ✓ Wohnfläche ca.130 m²
- ✓ bodentiefe raumbreite Fensterelemente
- ✓ helles Entree * separierter Kochbereich
- ✓ 2 Schlafzimmer
- ✓ modernes Tageslichtbad mit Wanne & Dusche
- ✓ Gäste-WC * Abstellraum

Holzfenster/Aluminium * doppelt isolierverglast ✓

elektrische Markise * Einbauschränke ✓

Gas-Zentralheizung * Fußbodenheizung * ✓

Feinsteinböden, Teppich * Fensterrollläden ✓

Wasch- und Trockenraum ✓

Keller * Tiefgarage ✓

Hausgeld 600 € zzgl. Instandhaltungsrücklage 313 € (2023) ✓

Kurzbeschreibung

Attraktive Penthousewohnung mit modernen, sanierten Bädern, Kamin und großen Außenbereichen in Bestlage Köln - Junkersdorf. Die helle Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1981 verfügt über etwa 130 m² Wohnfläche, wobei die beiden Außenbereiche mit lediglich 25% ihrer Fläche berücksichtigt sind.

Der Wohnbereich ist von komfortabler Größe, ausgestattet mit einem offenen Kamin und raumbreiten, bodentiefen Fensterfronten. Ein großes Schiebetürenelement bietet Zugang zu einer phantastischen Dachterrasse mit einer Größe von etwa 42 m². Auch der Essbereich und die daran anschließende Küche verfügen über bodentiefe Schiebetüren zur Dachterrasse und sind entsprechend hell. Ein Zwischenflur separiert Bad und Schlafbereich vom Rest der Wohnung. Es gibt zwei Schlafzimmer, beide mit qualitativen Einbauschränken, das größere punktet mit einem großen, überdachten Balkon. Das Badezimmer ist mit modernen, großformatigen Fliesen versehen und mit Badewanne sowie begehbarer Dusche ausgestattet. Ein Deckenfenster versorgt den Raum freundlich mit Tageslicht. Weiterhin sind ein Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum vorhanden.

Das Objekt wird über eine Gaszentralheizung mit Wärme versorgt, die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung.

Die Wohnung wurde über die Jahre regelmäßig instandgehalten bzw. hochwertig saniert, sodass sie modernen Wohnansprüchen gerecht wird. Highlight dieser Wohnung ist ohne Zweifel die große Dachterrasse, die Wohnkomfort auch im Freien bietet. Hier lassen sich Sonnentage und laue Sommerabende genießen - eine Pergola bietet Schutz vor Regen und eine elektrische Markise reguliert nach Wunsch die Sonne.

Der Einheit ist ein Keller im UG zugeordnet. Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage soll das Angebot komplettieren (KP 30.000 €).

zur Lage

Eine Lage mit vielen Vorzügen.

Köln - Junkersdorf zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Im Kölner Westen gelegen sorgt dieser Stadtteil mit einer überaus guten inneren Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung für echte Lebensqualität. Das durchweg grüne Junkersdorf grenzt unmittelbar an den Stadtwald mit zahlreichen Sportvereinen und anderen Freizeit-und Naherholungsmöglichkeiten. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen. Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sowie ein breit gefächertes Angebot von Gastronomiebetrieben sind vorhanden.

Weiterführende Schulen in benachbarten Stadtteilen sind mit Bus/Bahn und Fahrrad sehr gut zu erreichen, ergänzende Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im benachbarten Weiden (Rheincenter) oder Marsdorf (Großdiscounter).

Die nächste Haltestelle der Straßenbahn ist eine Gehminute entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist, neben der Straßenbahn, über die Buslinien 141 und 147 gewährleistet.

Das Autobahnkreuz Köln-West bietet Anschluss an das überregionale Straßennetz.

Pergola
Wohnzimmer
Terrasse
Esszimmer
Küche
Gäste-
WC
Abst.
Wannen-
duschbad
Diele
Schlafzimmer
Kinder-
zimmer
Loggia

Hinweis

Die Angaben dienen der Information und dem Nachweis.
Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen gemacht. Da diese jedoch teilweise auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter beruhen, können wir keinen Anspruch erheben auf die Richtigkeit und Vollständigkeit.
Das Angebot ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt. Eine Weitergabe des Angebotes ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist nicht gestattet. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Maklerprovision

Aufgrund paritätischer Teilung der Maklergesamtprovision zwischen Käufer und Verkäufer ist für unsere Tätigkeit vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über die genannte Immobilie eine Provision in Höhe von 2,38 % (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis zu zahlen, der gleiche Betrag entfällt auf den Verkäufer.

Kontakt

LAMBERTIN IMMOBILIENCONSULTING
Harry Lambertin - Ute Valentin GbR

Kolumbahof 2 | Ludwigstrasse 13
50667 Köln
t: +49 (0)221 598137-0
f: +49 (0)221 598137-1
www.lambertin-immobilien.com
DL-InfoV Impressum: www.lambertin-immobilien.com/about/

Seit dem 13. Juni 2014 ist der Makler vom Gesetzgeber (BGB. Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642) verpflichtet, jeden Immobilieninteressenten über sein Widerrufsrecht zu belehren. Auch wenn der Interessent sich erst einmal unverbindlich informieren will, schließt er bereits einen Maklervertrag, wenn er die Leistung des Maklers (Informationen, Exposé, Besichtigung etc.) in Anspruch nehmen will und über die Provisionspflicht bei Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages informiert wurde.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Harry Lambertin-Ute Valentin GbR, Kolumbahhof 2 u./o. Ludwigstr. 13, 50667 Köln, Tel.: 0221-5981370, E-Mail: info@lambertin-immobilien.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück

An
Lambertin Immobilienconsulting
Harry Lambertin – Ute Valentin GbR
Kolumbahof 2
50667 Köln
Tel-Nr.: 0221 5981370
info@lambertin-immobilien.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*)
den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- *Bestellt am (*)/erhalten am (*) .....*
- *Name des/der Verbraucher(s) .....*
  .....
- *Anschrift des/der Verbraucher(s) .....*
  .....
- *Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)*
  .....
- *Datum .....*

(*) Unzutreffendes streichen