

Erstbezug nach Sanierung – Exklusive 2-Zimmer-Eigentumswohnung am Groß St. Martin in der Kölner Altstadt



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. gesetzl. MwSt.
Courtage	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	399.000 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	62 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Zustand des Objektes	Vollsanziert
Verfügbar ab	sofort

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser exklusiven Eigentumswohnung in einer der begehrtesten Lagen Kölns – direkt am historischen Groß St. Martin, im Herzen der Altstadt.

Die großzügige 2-Zimmer-Wohnung im 5. und damit obersten Obergeschoss des Hauses erstreckt sich über 62 m² und präsentiert sich nach umfassender Sanierung im Jahr 2026 in einem tadellosen Zustand. Als Erstbezug nach Sanierung erwartet Sie eine hochwertig ausgestattete Wohnung, die keine Wünsche offen lässt.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet einen einzigartigen Rahmen für Ihren Alltag, während das separate Schlafzimmer für die nötige Ruhe und Privatsphäre sorgt. Die moderne Einbauküche mit Markengeräten ist funktional und stilvoll zugleich und lädt zum Kochen und Genießen ein. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer rundet das Wohngefühl auf gehobenem Niveau ab.

Praktische Details machen das Leben in dieser Wohnung besonders komfortabel:

- Aufzug für eine bequeme Erreichbarkeit aller Etagen
- Eigener Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Keller für zusätzlichen Stauraum

Die Lage direkt am Groß St. Martin ist schlichtweg unschlagbar. Mittelalterliche Architektur, das pulsierende Leben der Kölner Altstadt, Rheinpromenade und eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten – all das liegt direkt vor Ihrer Haustür.

Lage

Mitten im Herzen der Kölner Altstadt erwartet Sie eine der begehrtesten Lagen der Domstadt. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe der romanischen Basilika Groß St. Martin, einem der markantesten Wahrzeichen Kölns, und bietet damit ein einzigartiges historisches Ambiente direkt vor der Haustür.

Die Rheinpromenade ist nur wenige Schritte entfernt und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen mit atemberaubendem Blick auf den Strom und die charakteristische Kölner Skyline ein. Das pulsierende Leben der Altstadt mit ihren zahlreichen Restaurants, Brauhäusern, Cafés und Geschäften ist fußläufig erreichbar und macht diese Lage zum idealen Mittelpunkt für ein lebendiges Stadtleben.

Die hervorragende Verkehrsanbindung rundet das Angebot ab: Der Kölner Hauptbahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar und verbindet Sie schnell und unkompliziert mit dem

gesamten nationalen und internationalen Schienennetz. Darüber hinaus profitieren Sie von einer exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer guten Erreichbarkeit der wichtigsten Kölner Stadtteile.

Eine Adresse, die Geschichte, Lebensqualität und urbane Mobilität auf einzigartige Weise vereint.

Ausstattung

- + Sanierung in 2026
- + Hochwertige Einbauküche nebst Induktionskochfeld, Neff Backofen sowie Geschirrspülmaschine
- + Hervorragender Grundriss
- + Über den Dächern Kölns im 5. Obergeschoss
- + Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- + Kellerabteil
- + Aufzug
- + Einbauschränke
- + Hochwertige Fliesen in Holzoptik
- + Hochwertiges Badezimmer mit bodentiefer Regendusche und Feinsteinzeug

Sonstiges



