

Über den Dächern der Kölner Altstadt – stilvoll sanierte 2-Zimmer-Wohnung direkt an Groß St. Martin



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

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	21.08.2028
Energieverbrauchskennwert	49.8kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.08.2018
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	Fernwärme

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

Objektbeschreibung

Mitten im Herzen Kölns, direkt an Groß St. Martin: Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung verbindet eine außergewöhnliche Innenstadtlage mit modernem Wohnkomfort und dem besonderen Gefühl, mitten im Leben und dennoch für sich zu sein.

Die Wohnung befindet sich im 5. und damit obersten Obergeschoss des Hauses und wurde 2026 umfassend saniert. Sie wird als Erstbezug nach Sanierung angeboten – einziehen, ankommen und sich wohlfühlen.

Auf rund 60 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit großzügigem Wohnbereich, separatem Schlafzimmer, moderner Küche und hochwertigem Badezimmer.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die offene, stilvolle Gestaltung schafft einen angenehmen Lebensmittelpunkt und verbindet Wohnen und Kochen auf zeitgemäße Weise. Die hochwertige Einbauküche ist mit Induktionskochfeld, Neff-Backofen und Geschirrspülmaschine ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Das Schlafzimmer bietet einen privaten Rückzugsort mitten in der Stadt. Im hochwertig ausgestatteten Badezimmer sorgt eine bodentiefe Regendusche mit Feinsteinzeug für ein modernes und komfortables Ambiente.

Besonders praktisch: Ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, zusätzliche Einbauschränke sowie ein eigenes Kellerabteil schaffen wertvollen

Stauraum – ein Komfort, der gerade beim urbanen Wohnen einen echten Unterschied macht.

Ein Aufzug bringt Sie bequem bis ins 5. Obergeschoss.

Wohnen, wo Köln am schönsten ist

Die Adresse An Groß Sankt Martin steht für eine der charakteristischsten Wohnlagen Kölns.

Groß St. Martin, die historische Altstadt, die Rheinpromenade und zahlreiche Restaurants, Cafés und Brauhäuser liegen praktisch vor der Haustür. Auch der Kölner Dom und der Hauptbahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar.

Hier können Sie das Auto stehen lassen und Köln zu Fuß erleben: morgens einen Kaffee in der Altstadt, am Nachmittag ein Spaziergang am Rhein und abends spontan zum Essen oder auf ein Kölsch – vieles beginnt direkt vor Ihrer Haustür.

Gleichzeitig bietet die Wohnung durch ihre Lage im obersten Geschoss einen angenehmen Rückzugsort vom lebendigen Treiben der Innenstadt.

Ideal für Eigennutzer

Sie suchen eine Wohnung mitten in Köln, möchten aber nicht erst monatelang renovieren?

Dann bietet diese Wohnung genau das richtige Konzept: 2026 umfassend saniert, hochwertig ausgestattet und sofort bezugsbereit.

Sie kaufen keine Wohnung mit einer langen To-do-Liste, sondern einen fertigen Lebensmittelpunkt in einer außergewöhnlichen Lage.

Ob als stilvolle Stadtwohnung für einen Single, als Zuhause für ein Paar oder als urbaner Rückzugsort – hier verbinden sich kurze Wege, modernes Wohnen und echtes Kölner Lebensgefühl.

Auch als Zweitwohnsitz besonders attraktiv

Für alle, die regelmäßig in Köln sind, bietet die Wohnung eine besondere Möglichkeit: einen eigenen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Statt Hotelzimmer oder Ferienwohnung erwartet Sie Ihr persönliches Zuhause in einer der prägnantesten Lagen Kölns. Kultur, Gastronomie, Rhein und Innenstadt sind direkt erreichbar.

Ideal beispielsweise als Pied-à-terre für berufliche Aufenthalte, als Wochenendwohnung oder als persönlicher Rückzugsort für alle, die Köln lieben und regelmäßig hier sein möchten.

Highlights auf einen Blick

Erstbezug nach umfassender Sanierung 2026

5. Obergeschoss – oberste Etage

Direkt an Groß St. Martin

ca. 60 m² Wohnfläche

großzügiger Wohnbereich
separates Schlafzimmer
hochwertige Einbauküche
Neff-Backofen, Induktionskochfeld und Geschirrspülmaschine
hochwertiges Badezimmer
bodentiefe Regendusche
Feinsteinzeug
Einbauschränke
separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
eigenes Kellerabteil
Aufzug
Energieeffizienzklasse A
sofort verfügbar
Ihr neues Zuhause mitten in Köln

Diese Wohnung ist weniger eine klassische Stadtwohnung als vielmehr ein persönlicher Rückzugsort mitten im Kölner Leben.

Wer kurze Wege, historische Atmosphäre, Rhein, Gastronomie und urbanes Leben schätzt und gleichzeitig Wert auf einen modernen, fertig sanierten Wohnraum legt, findet hier eine seltene Kombination.

Einziehen. Tür schließen. Zuhause sein – mitten in der Kölner Altstadt.

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

Adresse

An Groß Sankt Martin 7
50667 Köln





Grundriss (Grundriss)