



CITYHOUSE: Frisch renoviertes Apartment mit Loggia, TG Stellplatz und Aufzug in TOP LAGE!



CITYHOUSE

IMMOBILIEN

50825 Köln / Ehrenfeld

Details

externe Objnr	1027330039	Kaufpreis	149.000 €
Objektart	Wohnung	Provision	3,57 % des Kaufpreises
Objektyp	Eigentumswohnung	Hausgeld	160 €
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	20 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Zimmer	1
Etage	4.OG		

Baujahr lt.	1994	Fahrstuhl	Personenaufzug
Energieausweis		Balkon	Ja
wesentlicher	Gas		
Energieträger			

Beschreibung

Über den Dächern von Ehrenfeld, sofort einziehen oder vermieten!

Dieses frisch renovierte 1-Zimmer-Apartment überzeugt durch seine moderne Ausstattung und die hervorragende Lage im begehrten Kölner Stadtteil Ehrenfeld. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus Baujahr 1994 mit Aufzug und bietet alles, was man für komfortables Wohnen in urbaner Umgebung benötigt.

Der helle Wohn- und Schlafbereich wirkt durch den offenen Grundriss besonders einladend und bietet Zugang zur sonnigen Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Eine praktische Kochnische ist vorhanden und bietet Platz für eine kompakte Pantryküche – ideal für Singles oder Berufspendler, die Funktionalität und Stil schätzen. Das Badezimmer wurde im Zuge der Sanierung modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Design.

Ein besonderes Plus ist der eigene Tiefgaragenstellplatz, der den Komfort dieser Immobilie zusätzlich unterstreicht. Ein privates Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ferner gibt es einen separaten Fahrradabstellplatz sowie im Keller Münzwaschautomaten.

Das Hausgeld für 2026 beträgt für die Wohnung 160,00 Euro monatlich inklusiv Rücklage.

Das Hausgeld für 2026 beträgt für den TG-Stellplatz 22 Euro monatlich inklusive Rücklage.

Die Lage des Apartments ist kaum zu übertreffen: Im Herzen von Köln-Ehrenfeld, einem der dynamischsten und beliebtesten Viertel der Stadt, finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote direkt vor der Haustür. Die U-Bahn-Station Leyendeckerstraße befindet sich direkt gegenüber vom Haus, so dass die Kölner Innenstadt und andere Stadtteile schnell und bequem erreichbar sind.

Dieses Apartment verbindet modernen Wohnkomfort mit urbanem Lebensgefühl – perfekt für alle, die das pulsierende Ehrenfeld lieben und dennoch ruhig und hochwertig wohnen möchten.

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Internetseite:
www.cityhouse-immobilien.de

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Der Kölner Stadtteil Ehrenfeld ist in. Das hier bunt gemischte Treiben zieht vor allem junge Leute, darunter viele Studenten, an. Ehrenfeld grenzt im Osten an die Neustadt-Nord, im Süden an Lindenthal und Braunsfeld, im Westen an Müngersdorf und Bickendorf und im Norden an Neuhrenfeld. Die luxussanierten Altbauten in den ruhigen Lagen, abseits der großen Straßen, sind besonders beliebt. In der Simrockstraße findet man attraktive Gründerzeithäuser.

Mit weit über 3.000 Einwohnern ist Ehrenfeld der größte Kölner Stadtteil. Er ist multikulturell und bietet dichte, heterogene Bebauung. Die gestiegenen Immobilienpreise und Mieten zeugen vom Aufstieg des Szene-Stadtviertels.

Das lebendige Kulturleben sowie die vielfältigen Gastronomieangebote ziehen vor allem Studierende hierher. Diese treffen sich in den kleinen Cafés und den Restaurants im Zentrum. Auch, vor allem bei Studenten sehr beliebt, sind die Biergärten, freien Theaterbühnen, Kletterhallen, Kinos, Clubs und Diskotheken (z. B. die Live Music Hall), welche sich in den stillgelegten Industriehallen in Ehrenfeld niedergelassen haben.

Das historische, im Jugendstil gestaltete Neptunbad mit seiner Bäderlandschaft und seinem Health und Spa Club zieht Sauna- und Fitnessfreunde aus ganz Köln nach Ehrenfeld.

Entlang der Venloer Straße findet man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister.

Ehrenfeld ist über die Stadtbahnlinien 3, 4, 5 und 13, sowie über Buslinien und einen S-Bahnanschluss an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Venloer Straße führt direkt in die Innenstadt. Die nächste Autobahnauffahrt ist die Anschlussstelle Bickendorf über die man die A57 erreicht und so in Richtung Neuss gelangt.

Ausstattung Beschreibung

- Kleiner Flur/Diele
- Türgegensprechanlage
- Separates Duschbadezimmer
- Kochnische für eine Pantryküche
- Heller Schlaf-, Wohn-, und Essbereich
- Sonnige Dachloggia mit Sichtschutz
- Kellerabteil
- Münzwaschautomaten im Keller

- Aufzug
- Eigener Tiefgaragenstellplatz
- Gaszentralheizung
- Hausmeisterservice
- Reinigungs- und Winterdienst
- Hausverwaltung

Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 3,57 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Widerrufsbelehrung

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

Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln
Fax: 0221-57080089
Email: info@cityhouse-immobilien.de

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, 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 Dienstleistungen 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



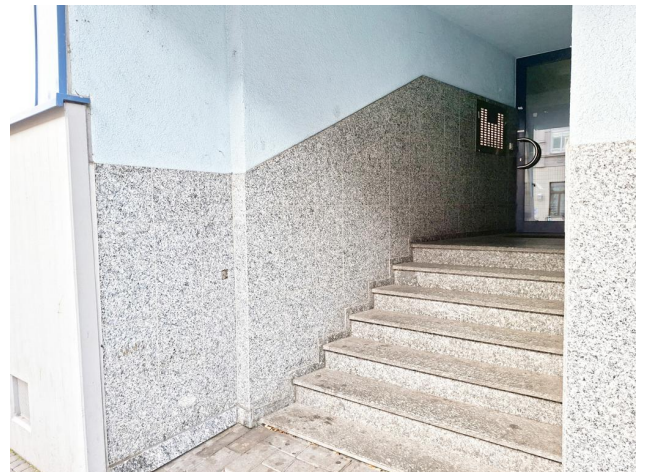
Vorderaufnahme



Direkte U-Bahnstation



Dachloggia mit Sichtschutz



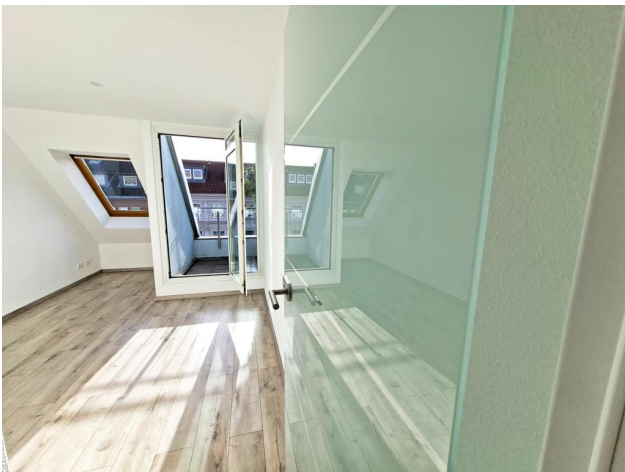
Hauseingangsbereich



Wohnungseingangsbereich



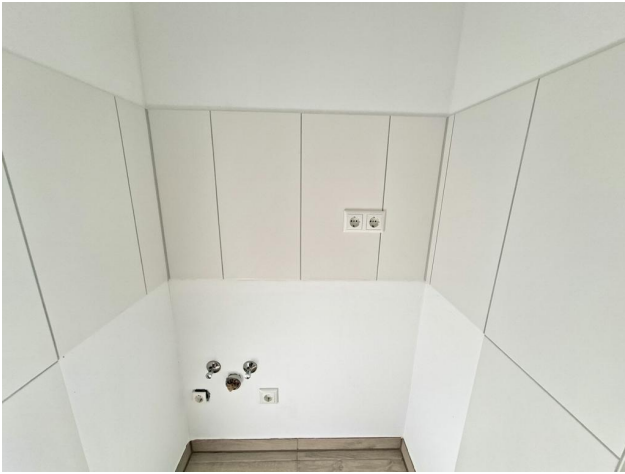
Klein aber fein, hell und sonnig!



Wohn- und Schlafräum



Großes Dachfenster mit Ausblick



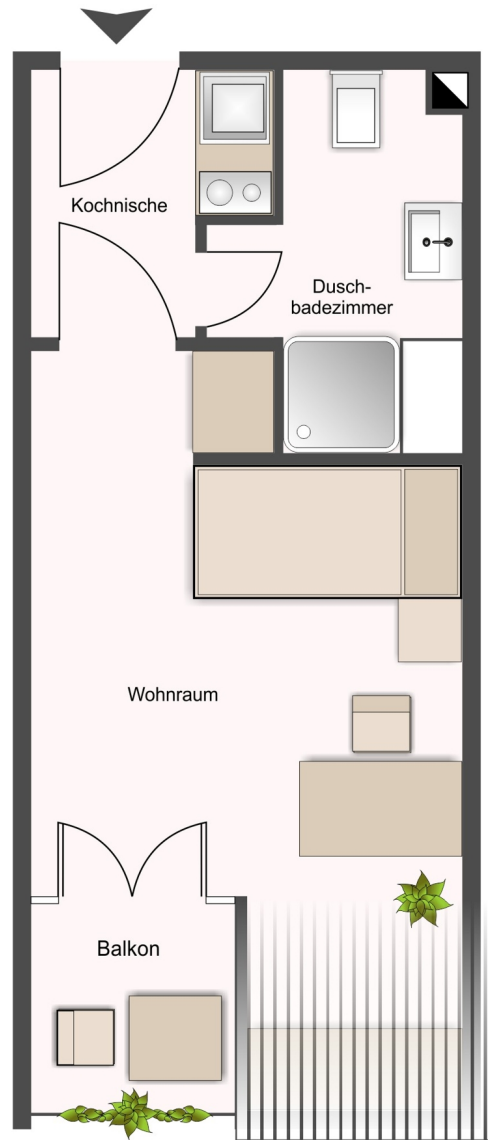
Kochnische für Pantryküche



Duschbadezimmer



Moderne Tiefgarage



4. OG mit Loggia

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2024 in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in Deutschlands großen Städten ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★

STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT In Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT In Euro/m ²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Gewichtung					25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
Köln	Kampmeyer Immobilien	W	620 000	5 400	89	89	84	90	88	★★★★★
	Cityhouse Immobilien	W	660 000	5 200	84	82	97	90	88	★★★★★
	Cologne Immobilien	H	570 000	4 600	82	85	96	88	88	★★★★★
	von Emhofen Immobilien	H	712 000	4 900	87	92	80			
	Dein Immobilien									

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2024)

Capital 2024

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2025 in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in Deutschlands großen Städten ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★

UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Engel & Völkers				25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
- City	H/W	994 000	6 100	91	84	100	82	89	★★★★
- Bormieterchen	H	1 280 000	5 500	82	88	100	83	88	★★★★
Cityhouse Immobilien	H/W	k. A.	4 800	87	82	87	91	87	★★★★

Überzeugen Sie sich selbst!

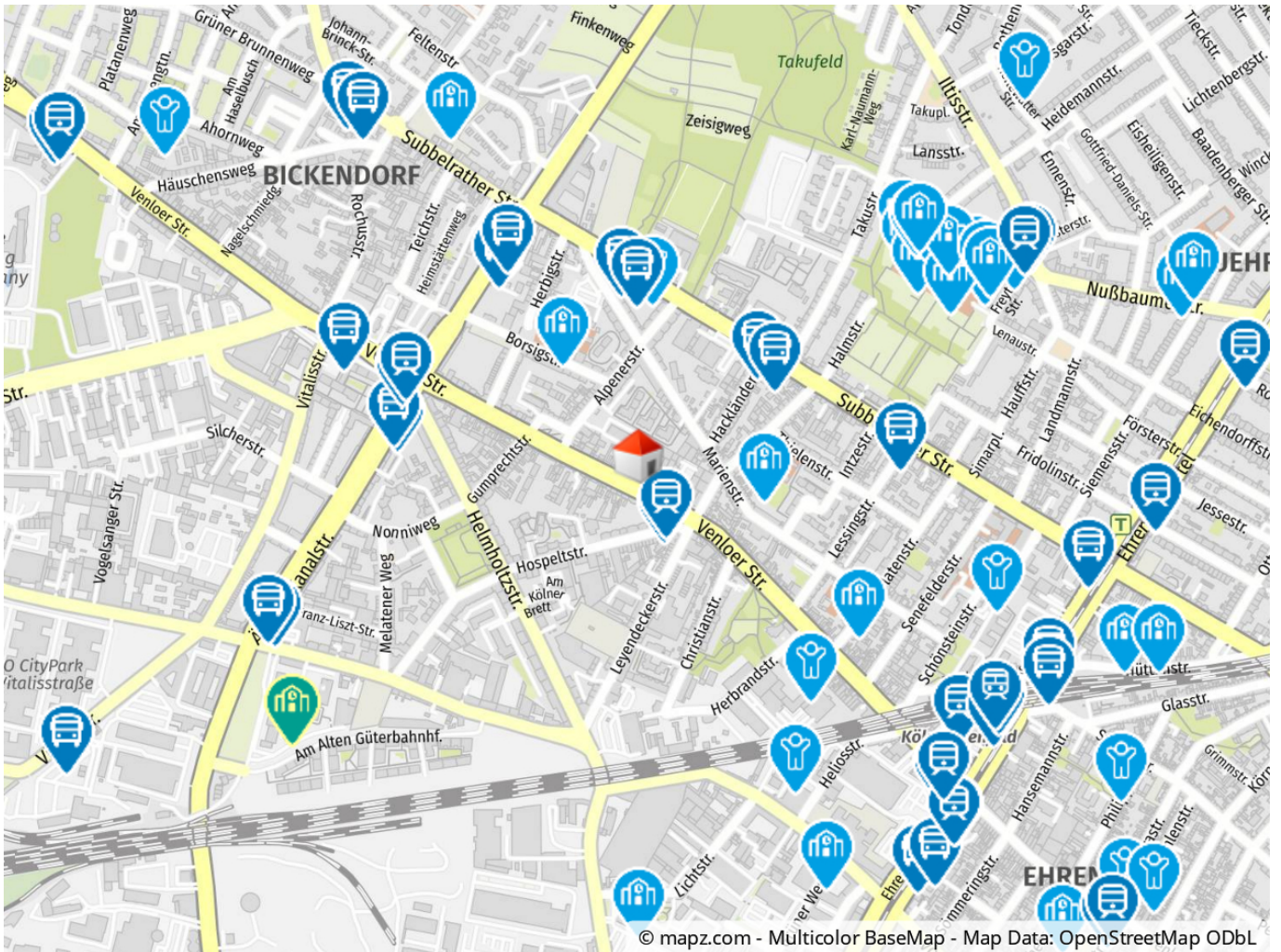
Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2025)

Capital 2025



Geolyzer Kartenausschnitt