



## 50667 Köln

# Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Köln



**7.000.000 €**

Kaufpreis

**220 m²**

Wohnfläche

**252 m²**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Immomarkt24 UG**

André Bergmann

Tel.: 00492241959600

[info@immomarkt-24.de](mailto:info@immomarkt-24.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	220 m²
Nutzfläche	610 m²
Gesamtfläche	830 m²
Grundstücksfläche	252 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

### Zustand

Baujahr	1951/1969
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	7.000.000 €
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1951/1969
----------------	-----------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
vermietet	✓



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

### Befeuerung

Gas ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- zentrale Lage von Köln
- 3 Etagen an solventen Mieter vermietet
- Haus ist aufstockbar
- Aufzug für 9 Personen
- zurzeit als 3 Einheiten genutzt
- 1969 wurde das Haus erweitert und modernisiert
- 2007 Modernisierung in 3. Obergeschoss Küche und Duschbad
- 2007 Modernisierung im 4. Obergeschoss einschließlich neue Steigleitungen
- 2011 neue Heizungsanlage



## Beschreibung

---

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Köln ist über drei Etagen an ein Bekleidungsgeschäft vermietet.

Das Ladenlokal im Erdgeschoss wird mit den 2 weiteren Etagen mit einer zusätzlichen Treppe verbunden.

Das 3. Obergeschoss ist zurzeit leerstehend und das 4. Obergeschoss an eine Kanzlei vermietet.

Ein Aufzug verbindet alle 5 Etagen und den Keller miteinander.

Im Keller sind Lagerräume und der Heizungsraum mit der Gasheizung untergebracht.

## Lage

---

Dieses beeindruckende Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral im Herzen von Köln, nicht weit vom Kölner Dom entfernt, in der Fußgängerzone.

Die Umgebung vereint urbanes Leben mit historischen Sehenswürdigkeiten und bietet zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Orte der Stadt.

Kultur- und Freizeitangebote sind vielfältig und leicht zugänglich, was diese Lage sowohl für Gewerbe als auch als Wohnstandort ideal macht.

## Sonstige Angaben

---

Bitte wenden Sie sich bei Fragen und einem persönlichen Besichtigungswunsch an uns. Gerne beraten wir Sie bei Kauf, Verkauf oder Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie.

Unsere Öffnungszeiten sind:

Montags bis Freitags: 09.30 bis 18.00 Uhr

Samstags: 10.00 bis 14.00 Uhr

Gerne auch nach Vereinbarung.

Wir sind erreichbar unter:                      Telefon: 02241 959600

Bitte informieren Sie sich auch auf unserer Homepage:                      [www.immomarkt-24.de](http://www.immomarkt-24.de)

Ihr Makler mit Herz und Seele !











Hierbei handelt es sich um ein  
**Kurz-Exposé!**

Bei Anfragen senden wir ihnen  
gerne weitere Informationen zu,  
wie:

- Lageplan
- Grundrisse
- Weitere Bilder

Erfahrung • Verkauf • Beratung • Energieausweis

**Makler mit Herz  
und Seele**