

# Exposé

Resthof in Köln

**Repräsentatives Wohnen im Kölner Süden -  
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-141338

## Resthof

Verkauf: **1.450.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Darda  
Telefon: 0173 5690053

50997 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1848	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	837,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	385,41 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	15,60 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine Rarität. Eine Anpassung an ein individuelles Konzept bietet jede Menge Freiraum für kreative Entfaltung. Egal ob luxuriöses wohnen oder kombiniertes wohnen und arbeiten. Der Erwerb ist provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Bedingt durch die ausgezeichnete Lage im südlichen Kölner Grüngürtel und die hochwertige Sanierung der denkmalgeschützten Hofanlage, ist die Werthaltigkeit des Objektes gewährleistet.

siehe auch [www.loft-hof.de](http://www.loft-hof.de)

## Ausstattung

In 2003-04 wurde die gesamte Anlage kernsaniert, zu einem gehobenen bis stark gehobenen Ausstattungsstandard. Die Nutzung wurde abgestellt auf anspruchsvolles Büroarbeiten mit Empfangs-, Besprechungs- und Veranstaltungsbereich (z.B. Seminare). Hier finden Sie aber gleichzeitig eine ausgezeichnete Basis um eine gehobene Wohnausstattung zu realisieren.

Bei der Umsetzung der dargestellten Designvorschläge würden wir behilflich sein.

### Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Der linksrheinische Stadtteil Rondorf gehört zum Stadtbezirk Rodenkirchen, im Süden grenzt er an Immendorf und Mechernich, im Osten an Rodenkirchen und Hahnwald, im Norden an Zollstock und Raderthal und im Westen an die Stadt Hürth. Rondorf gehört zu den beliebten Stadtrandgebieten in unmittelbarer Nähe der gehobenen Wohnviertel Hahnwald, Rodenkirchen und Marienburg.

Der Stadtteil verfügt über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Post und Banken; Grundschule, Kindergarten, weiterführende Schulen befinden sich im nahen Umfeld. Die englische Privatschule St. George's befindet sich ebenfalls in Rondorf.

Eine direkte Verbindung ins Kölner Stadtzentrum besteht mit der Linie 132 über Marienburg, Bayenthal und die Südstadt. Die Buslinien 131 und 135 verbinden Rondorf mit den Nachbarvierteln und der Straßenbahnabbindung in Rodenkirchen.

Außerdem ist geplant in einer vierten Ausbaustufe der Nord-Süd-Stadtbahn die Stadtbahnlinie 5 über Rondorf bis nach Meschenich zu verlängern.

In Rondorf verbinden sich ländliche Idylle mit weitläufigen Grünanlagen in unmittelbarer Nähe – wie z. B. der Forstbotanische Garten – mit exzellenten Verkehrsanbindungen. Nur wenige Autominuten vom Autobahnkreuz Köln-Süd mit direkter Anbindung an die A4 und die A 555 (nach Bonn) und die Nähe zum Kölner Militärring und der Rheinuferstraße machen die Lage besonders reizvoll.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Designvorschlag Dachgeschoss



Designvorschlag Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss im Seitenflügel

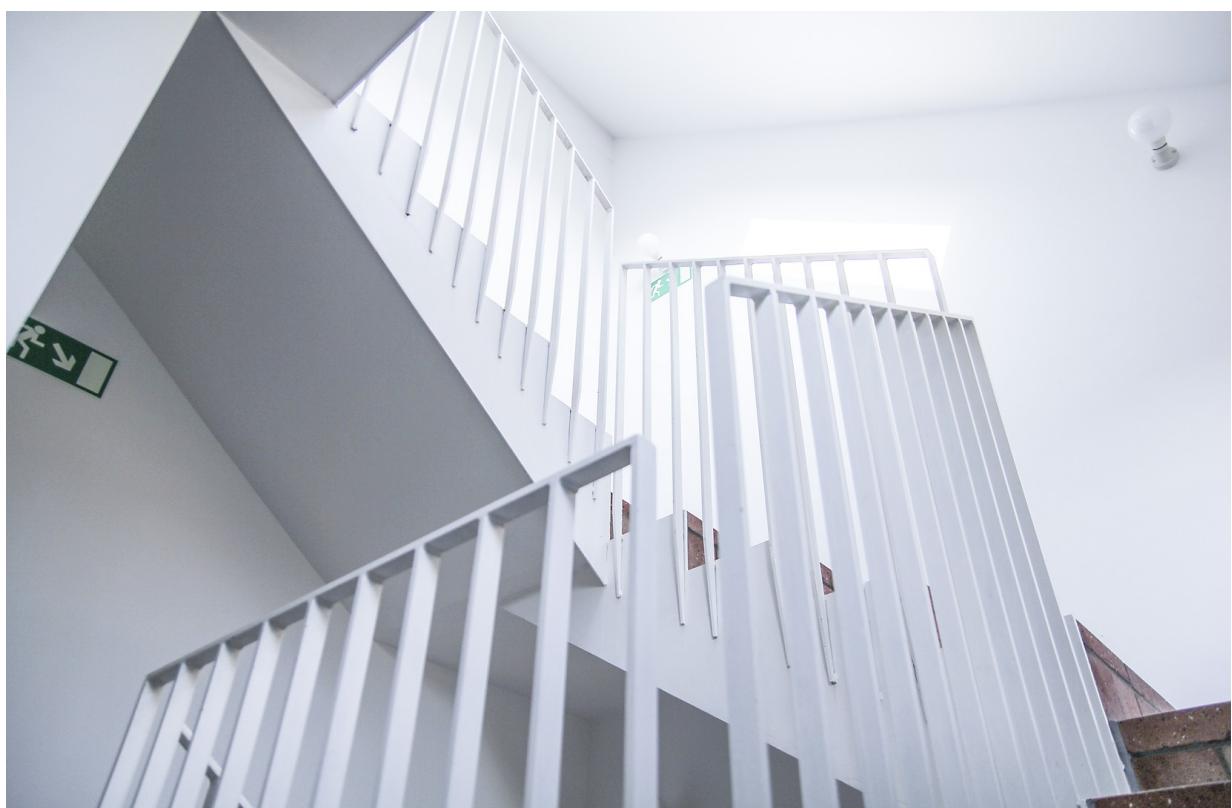


Blick vom Seitenflügel

# Exposé - Galerie



Blick in den Lichthof



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Am Eingang



Eingang mit Lichthof

# Exposé - Galerie

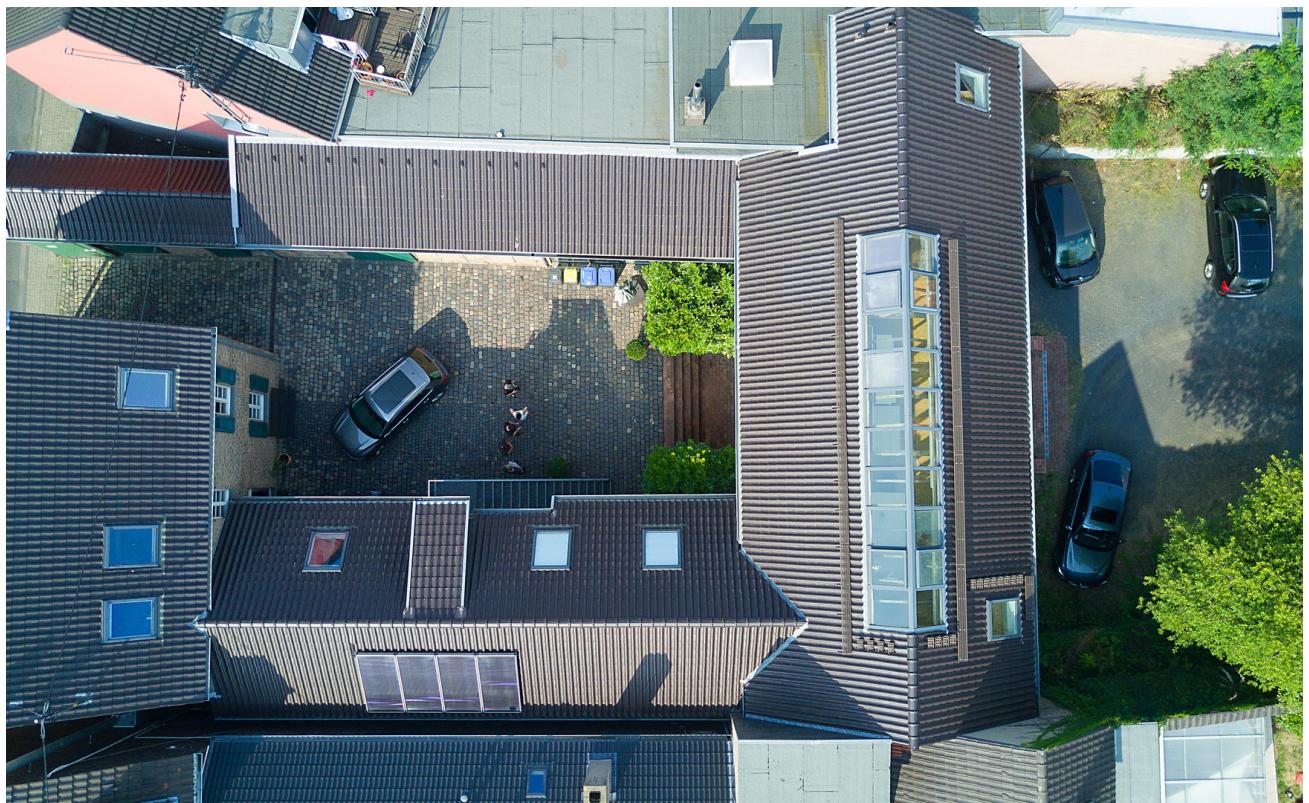


Erdgeschoss



Obergeschoss

# Exposé - Galerie

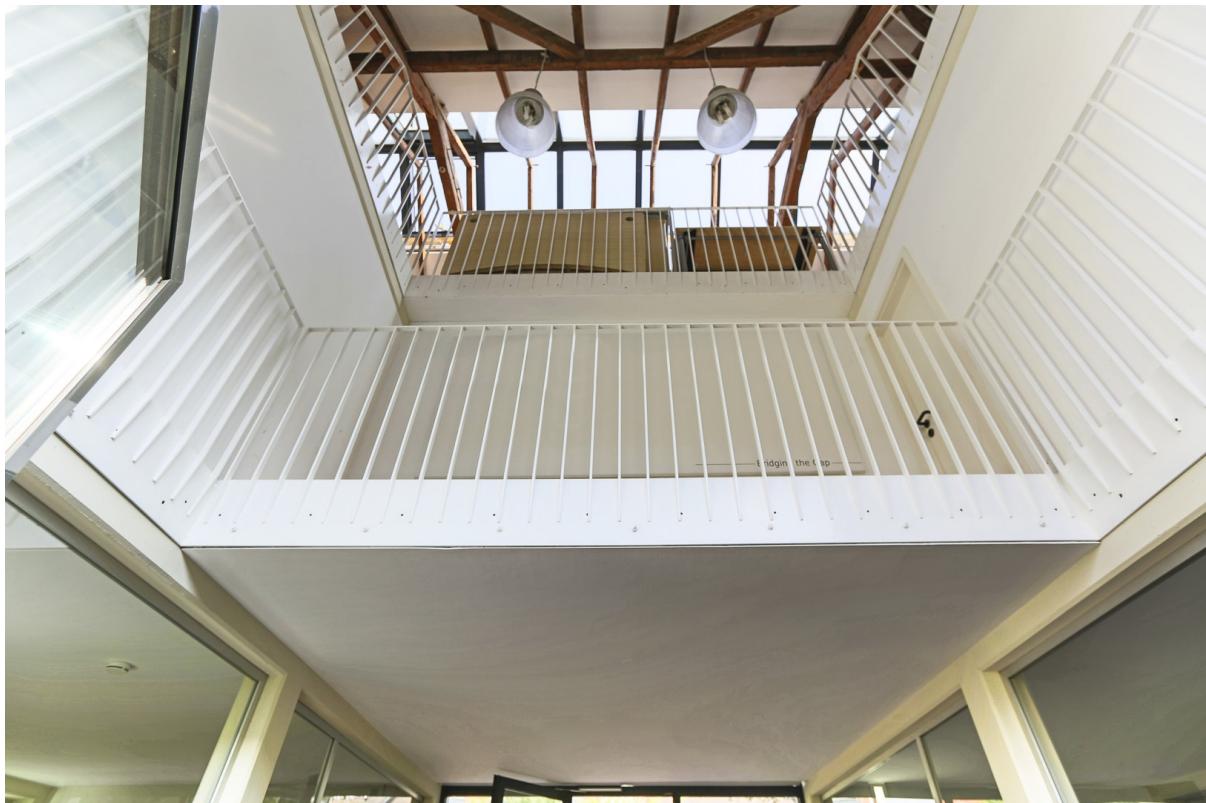


Vogelperspektive



Gartenseite Loft-Hof

# Exposé - Galerie



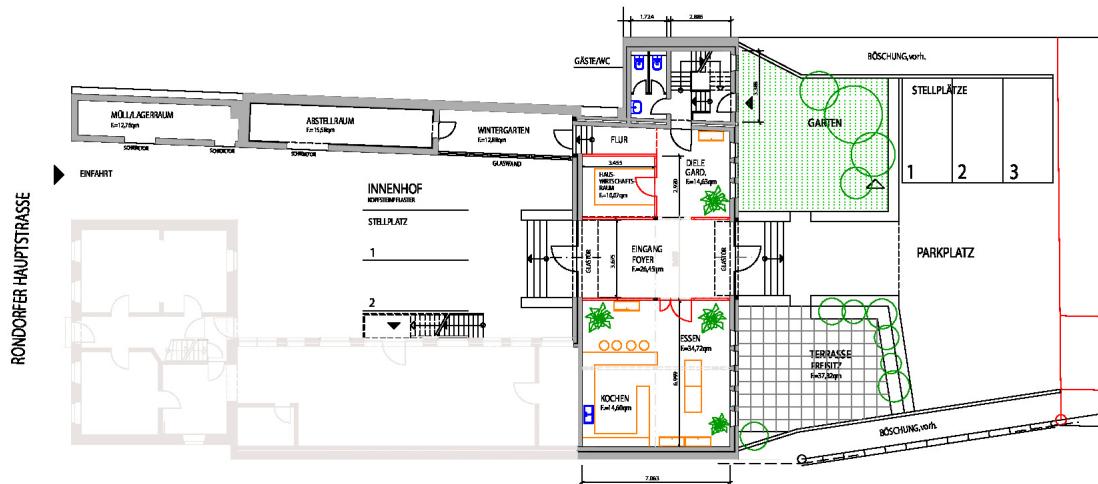
Lichthof



Hofseite Loft-Hof

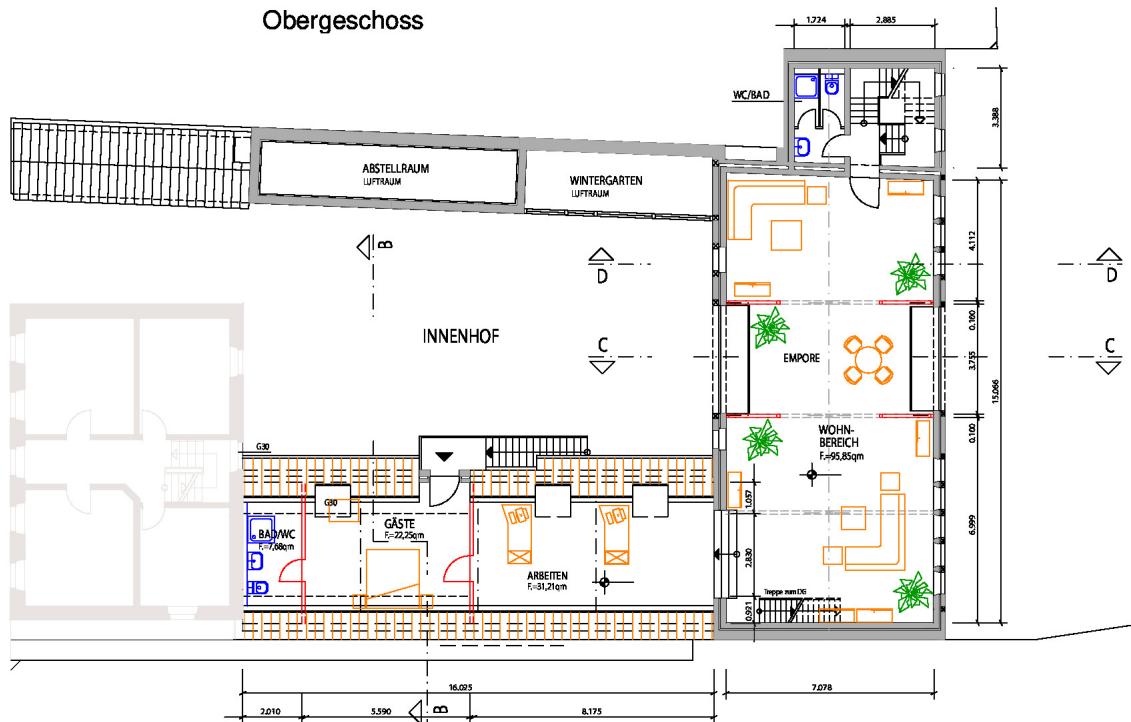
# Exposé - Grundrisse

## Erdgeschoss



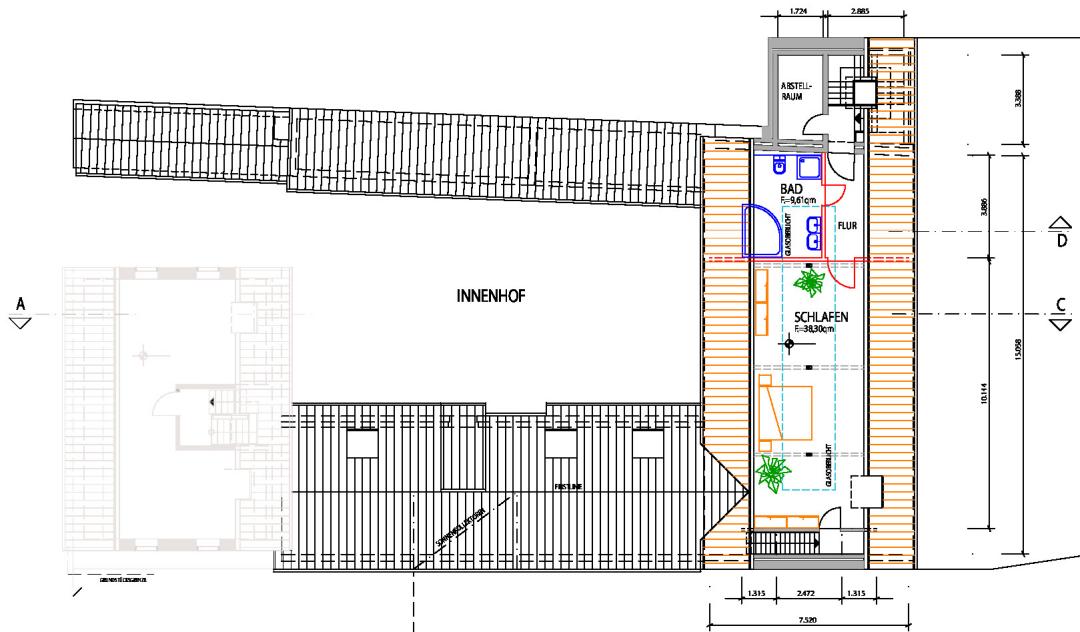
# Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



# Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss

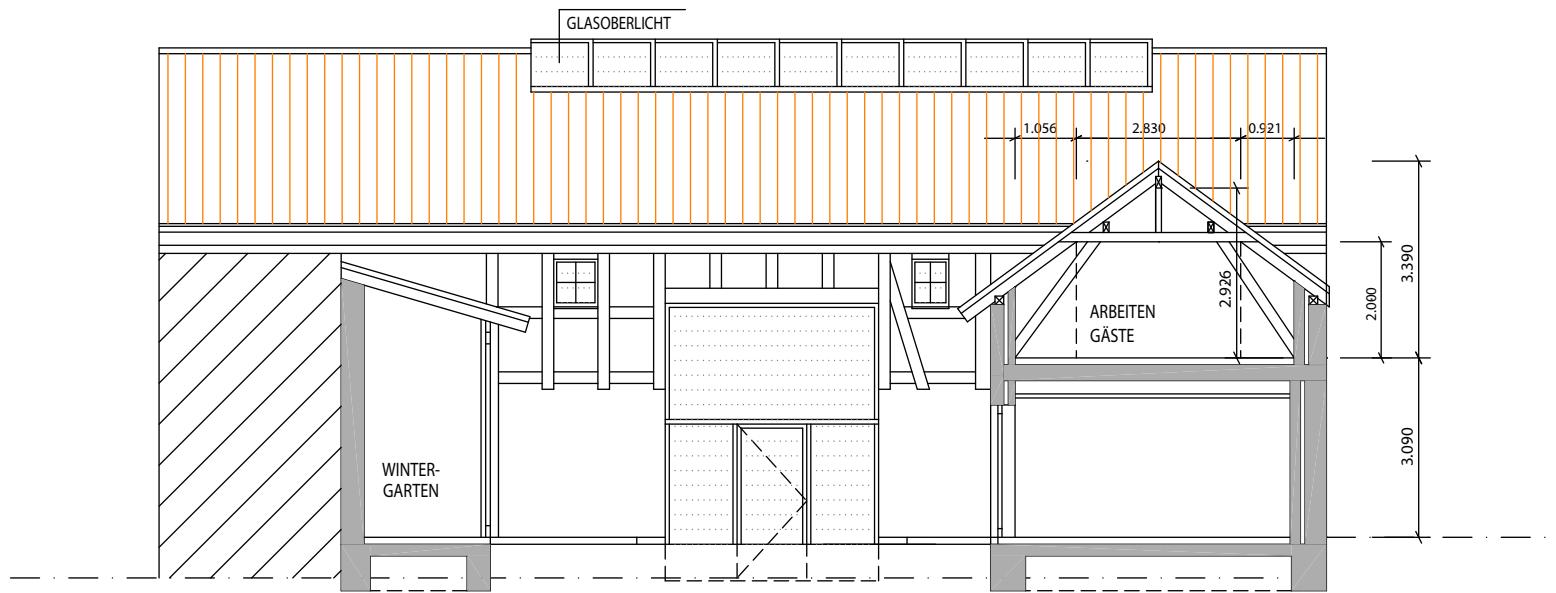


# **Exposé - Anhänge**

## 1. Ansichten

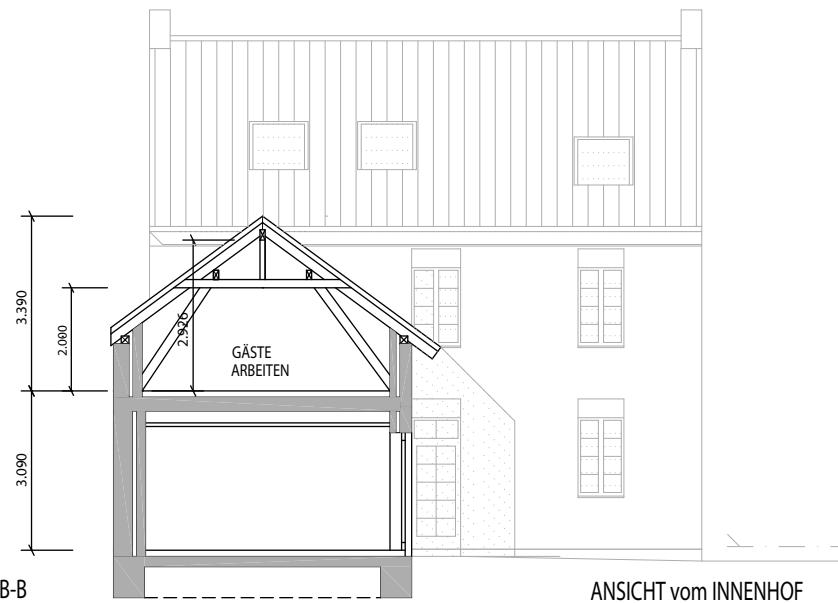
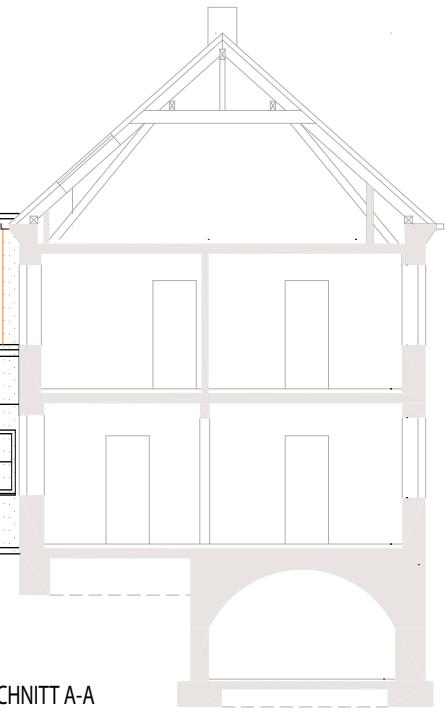
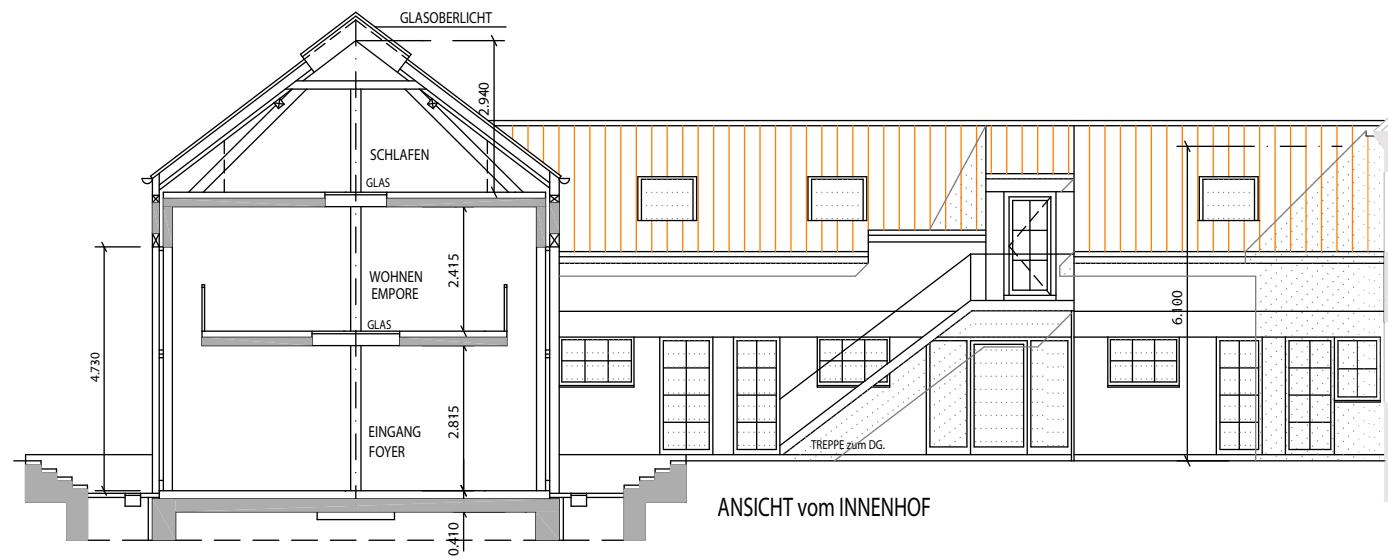


ANSICHT vom OSTEN



ANSICHT/WEST vom INNENHOF

SCHNITT B-B





ANSICHT vom INNENHOF

ANSICHT von NORDEN

TREPPE zum DG.

