

# Einzigartiges Wohnen und Arbeiten in mitten der Kölner Altstadt



## Buttermarkt 13

50667 Köln

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	138,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	980.000,00 EUR
Scout-ID:	131871356

CMK

Capital Management Köln  
International Real Estate Investor Service

### Ihr Ansprechpartner:

Gitta Beckmann Immobilien  
Beckmann

E-Mail: [info@capital-management-koeln.com](mailto:info@capital-management-koeln.com)

Mobil: +49 172 5134130

Wohnungstyp:	Maisonette
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2003
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Bezugsfrei ab:	sofort

Hausgeld:	300,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Das Honorar in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss für die Vermittlung oder den Nachweis der Immobilie verdient und fällig und von dem Käufer an die CMK Gitta Beckmann Immobilien zu zahlen. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte löst gfls. Courtage Ansprüche aus.

# Einzigartiges Wohnen und Arbeiten in mitten der Kölner Altstadt



## Buttermarkt 13

50667 Köln

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	138,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	980.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses einzigartige Liebhaberstück in der Kölner Altstadt lässt keine Wünsche offen. Erst mit der umfangreichen Kernsanierung wurde das wahre Potenzial sichtbar. Sämtliche Ausstattungsmerkmale wurden auf aktuellen Stand gebracht. Insgesamt bietet die Immobilie eine Wohn- und Geschäftsfläche von ca. 138 m<sup>2</sup>. Die Aufteilung der zwei Einheiten im Haus stellt sich wie folgt dar: Erdgeschoss Laden/Bürofläche, Obergeschoss Wohnen.

Hier wurde mit viel Liebe zum Detail ein wahres Schätzchen erschaffen. Dem Obergeschoss wurde einer Zweizimmerwohnung neues Leben eingehaucht und bietet ein zusätzliches Highlight. Die Einheiten besitzen jeweils einen separaten Eingang, sind jedoch auch durch eine Zwischentür innerhalb miteinander verbindbar.

Diese Immobilie lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen ein Zuhause oder ein Gewerbe in bester Zentrumslage von Köln. Als exklusive Stadtresidenz treffen Wohnen und Arbeiten den Puls der Zeit. In Zeiten von Home-Office wird die Modularität der eigenen 4 Wände immer wichtiger. Die architektonische Handschrift setzt darüber hinaus auf ausgesuchte Details und spannungsvolle Kontraste.

Ausstattung, sind perfekt inszenierte Räume, arrangiert wie ein Akt in einer Oper mit spannenden Übergängen.

Ansprüche an eine Immobilie ändern sich und genau darauf haben die eine Antwort.

### Ausstattung:

Ausstattung

Alter Steinklinker

Es ist ein Mix aus Fliesen und Dielen-Parkett verlegt, bis in den Keller.

Fußbodenheizung

Hebeanlage im Haus

Es handelt sich bei dieser Immobilieneinheit (Erdgeschoss und Obergeschoss) um ein Teileigentum.

### Lage:

Das Herz von der Welt das schlägt in Köln am Rhein, die Domstadt und mitten in der Altstadt.

Historie Zeitraum von 1300 bis 1794.

Im frühen und hohen Mittelalter war Köln die bevölkerungsreichste und bedeutendste Stadt nördlich der Alpen, größer sogar als London oder Paris. Mehr als 150 Kirchen, Klöster und geistliche Einrichtungen zählten zum Stadtgebiet. Nördlich der Alpen gab es darüber hinaus keine Stadtmauer, die länger war als die Kölns.

1794 bis 1815 - Aufbruch in die Moderne. Die "Franzosenzeit"

Wie kaum ein anderes Ereignis hat die französische Revolution die Geschichte des Rheinlandes nachhaltig geprägt. Rund 20 Jahre herrschten die Franzosen zwischen 1794 und 1814 am Rhein.

Zeitraum von 1815 bis 1945.

Seit dieser Zeit ging es bergauf mit "der Perle am Rhein". Einige Forscher behaupten sogar, dass Köln der wahre Motor des preußischen Aufstiegs gewesen sei.

Unmittelbar am Rhein gelegen, besticht die Kölner Altstadt mit ihrer einmaligen Atmosphäre. Besucher erwartet hier eine

ihrer einmaligen Atmosphäre. Besucher erwartet hier eine einzigartige Mischung aus Restaurants, Geschäften, Brauhäusern und Plätzen, eingebettet zwischen alten Häusern und kleinen Gassen, mit historischem Flair aufwartet.

### Sonstiges:

Besichtigung erwünscht?

Sprechen Sie uns an: 01725134130

Aufgrund der aktuellen Situation bieten wir Ihnen bei näherem Interesse ausschließlich Einzelbesichtigungen an.

Selbstverständlich halten wir uns dabei an die aktuell gültigen Vorgaben.

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.

Der Vermittlungs- oder Nachweisvertrag mit uns und unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seinen Bedingungen zustande.

Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Hausansicht Buttermarkt 13-15

# Einzigartiges Wohnen und Arbeiten in mitten der Kölner Altstadt



**Buttermarkt 13**

50667 Köln

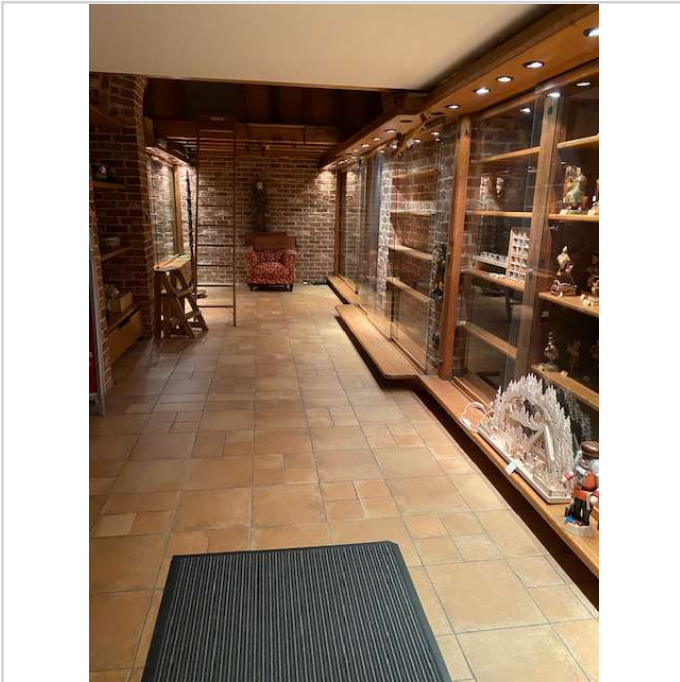
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 138,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



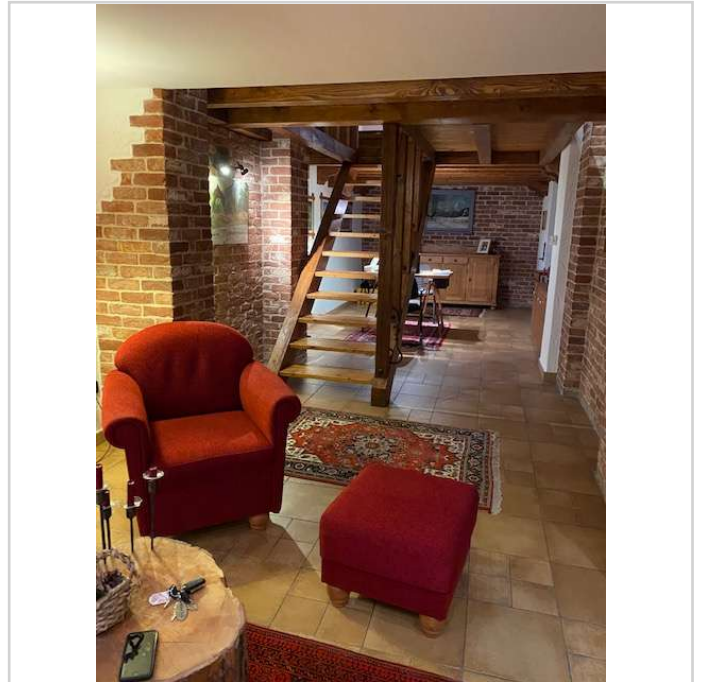
5



15



2



1

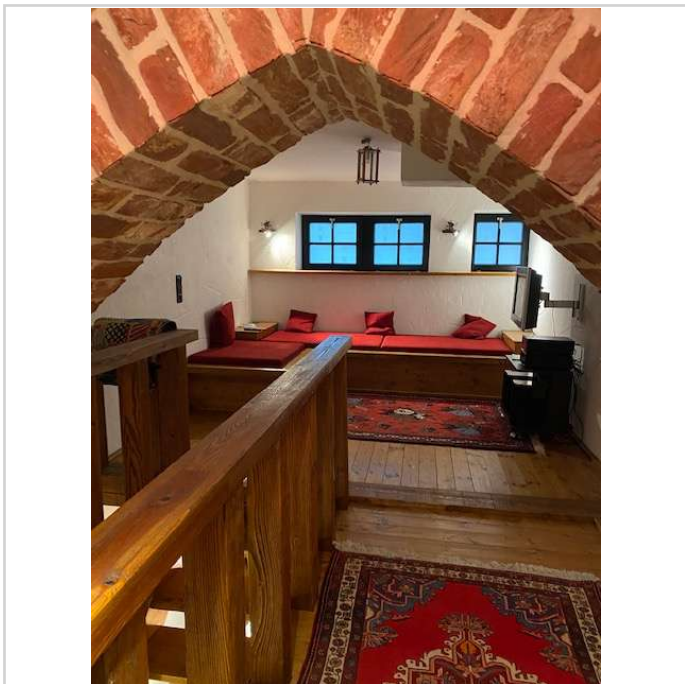
# Einzigartiges Wohnen und Arbeiten in mitten der Kölner Altstadt



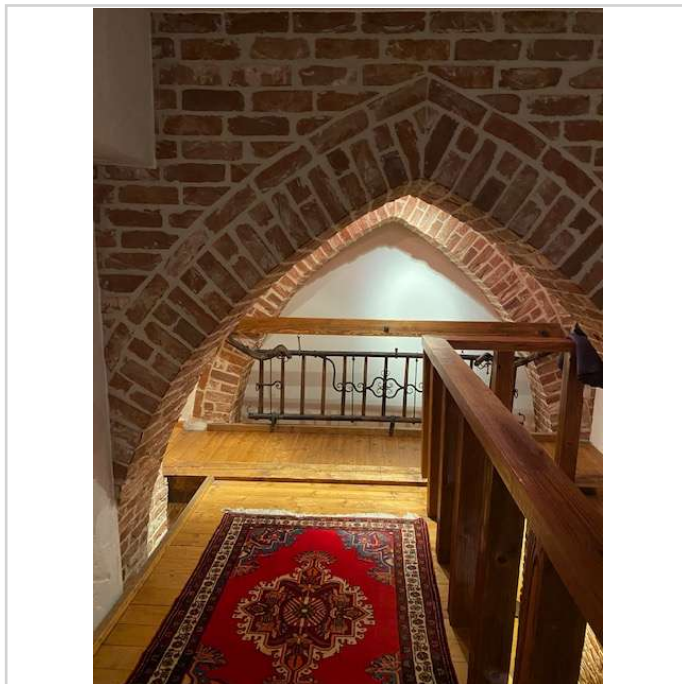
**Buttermarkt 13**

50667 Köln

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 138,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



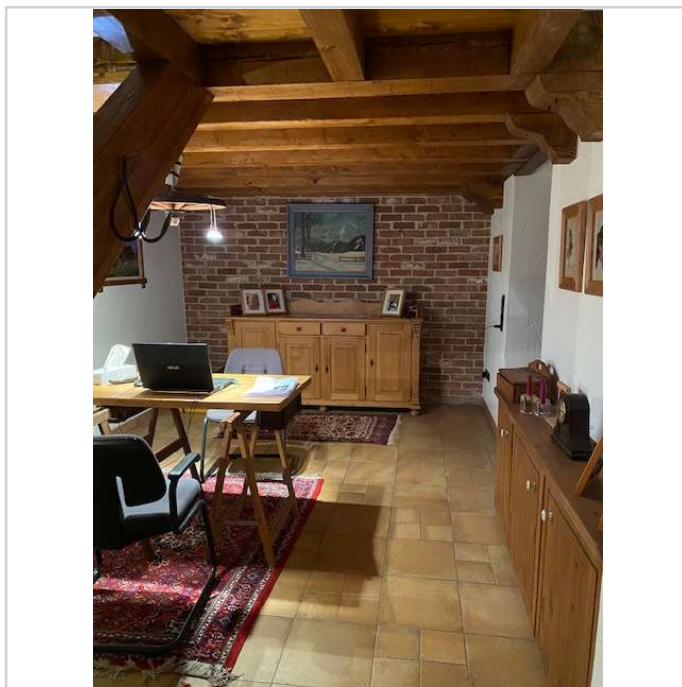
10



9



Weg zum Keller



6

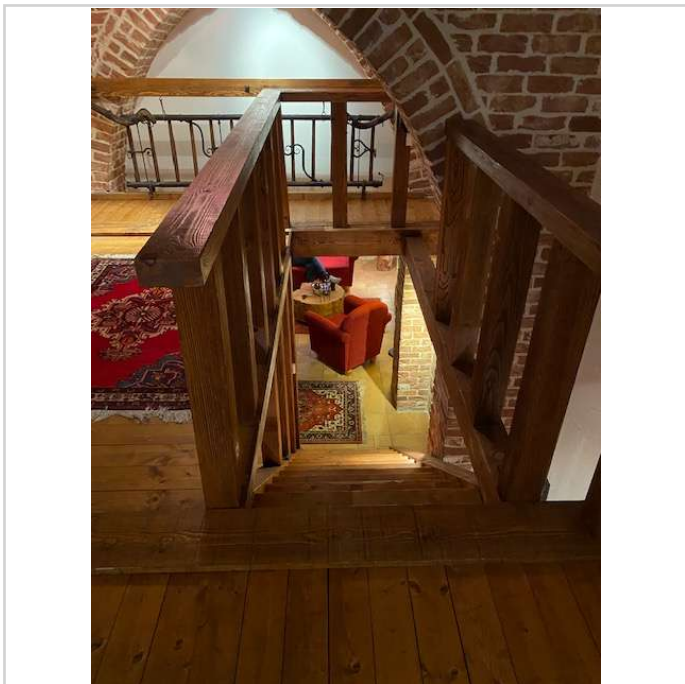
# Einzigartiges Wohnen und Arbeiten in mitten der Kölner Altstadt



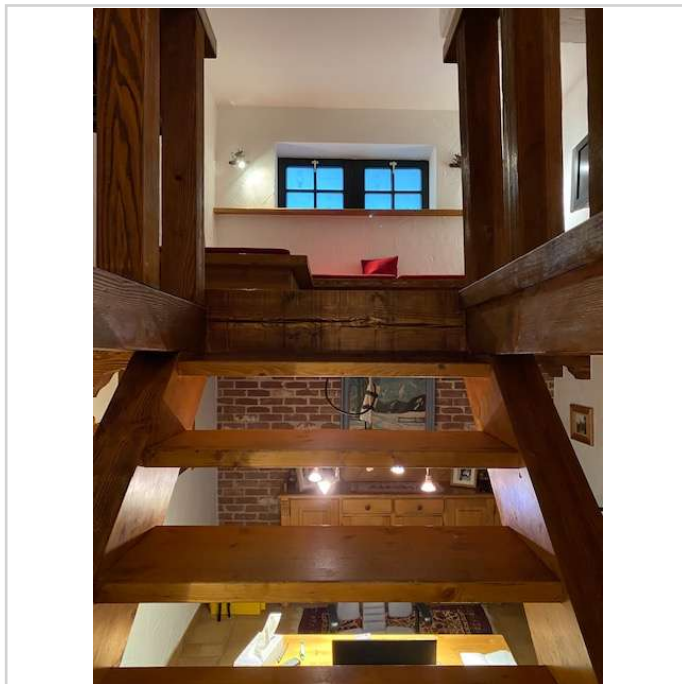
**Buttermarkt 13**

50667 Köln

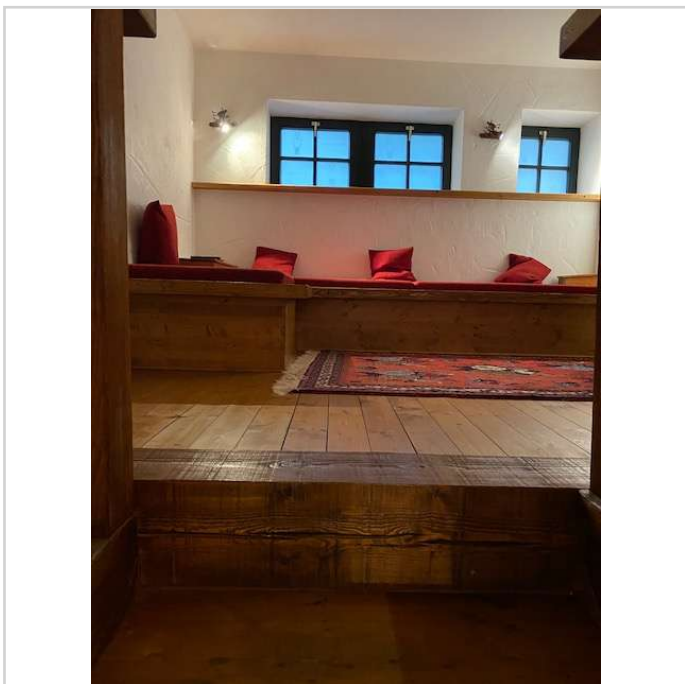
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 138,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



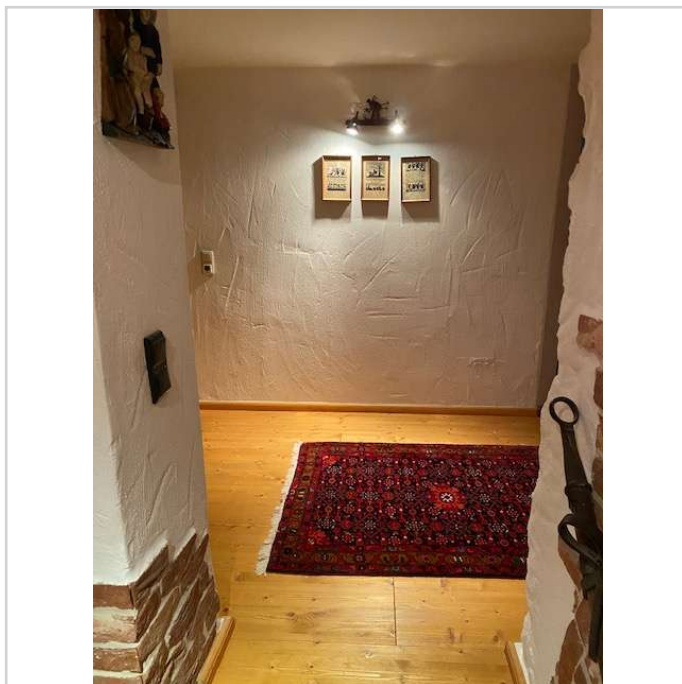
17



7



8



11

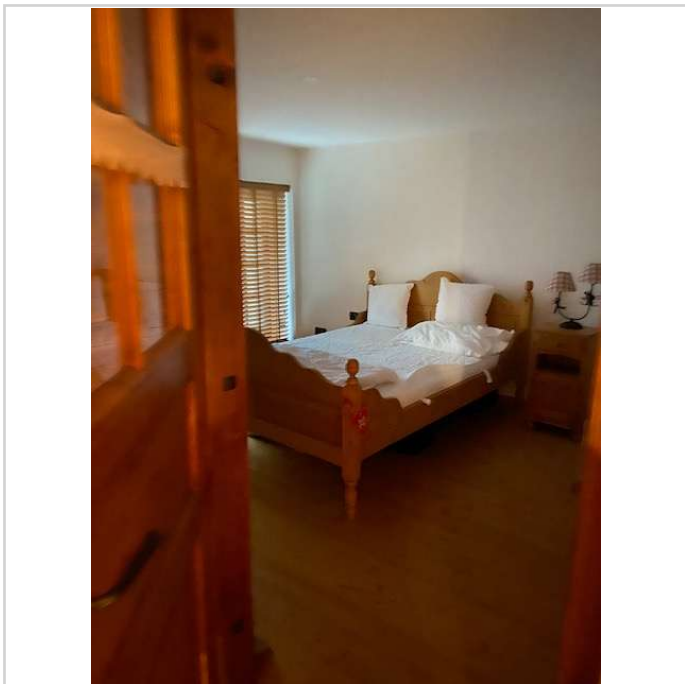
# Einzigartiges Wohnen und Arbeiten in mitten der Kölner Altstadt



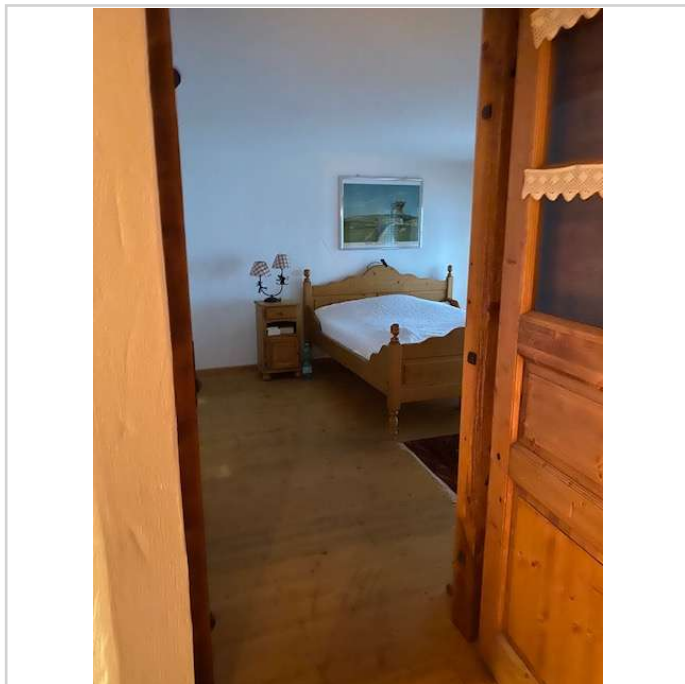
**Buttermarkt 13**

50667 Köln

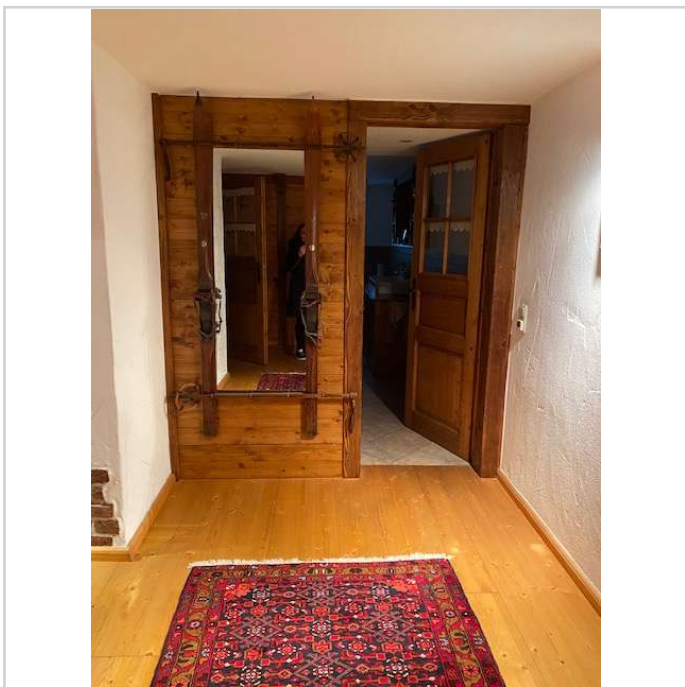
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 138,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



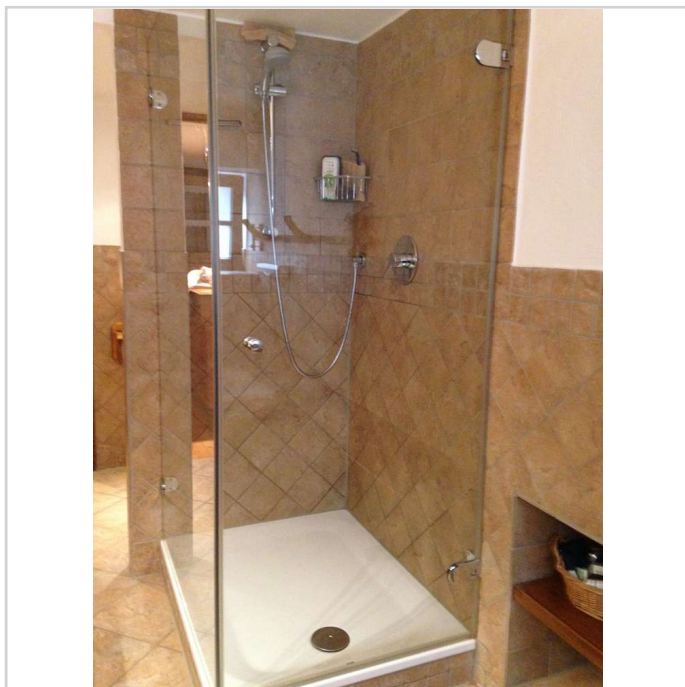
12



14



16



Badezimmer

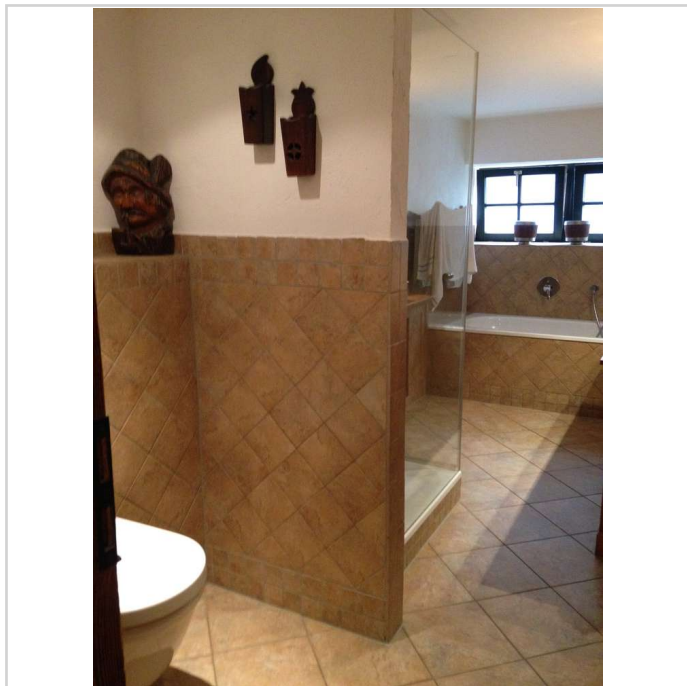
## Einzigartiges Wohnen und Arbeiten in mitten der Kölner Altstadt



### Buttermarkt 13

50667 Köln

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 138,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR



Badezimmer

## Einzigartiges Wohnen und Arbeiten in mitten der Kölner Altstadt



**Buttermarkt 13**

50667 Köln

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 138,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 980.000,00 EUR

