Expose
Kranhauswohnung

Lagebeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum unter der exklusivsten Adresse Kölns:
Die Kranhäuser zählen neben dem Dom zu den unverkennbaren Wahrzeichen der rheinischen Metropole. Sie bestechen durch ihre spektakuläre Architektur, ihre luxuriöse Hightech-Ausstattung und ihre unmittelbare Lage am Rhein.

Ihre Wohnung befindet sich im 9. Stock des Kranhauses Nord, dem Wohnhaus unter den drei Kranhäusern. Die Ecklage an der Südwest-Seite des Gebäudes gewährt Ihnen zu jeder Tages- und Nachtzeit fantastische Rundblicke:
Vom Schlafzimmer und sogar vom Bad aus sehen Sie den Sonnenaufgang über dem Rhein. Die Sicht reicht bis in das Siebengebirge. Wohnzimmer, Loggia und Küche geben den Blick nach Westen frei: Tief unter sich sehen Sie den Yachthafen, nach rechts gewandt den Kölner Dom. Während Sie hier Ihren Tag ausklingen lassen, taucht die Sonne, die hinter den Dächern der Stadt versinkt, Ihre Räume in ein stimmungsvolles Abendlicht.

In Ihrer Wohnung genießen Sie alle Vorzüge einer zentralen Lage mit ausgezeichneter Verkehrs-anbindung und leben dabei angenehm ruhig. Die Südwest-Ausrichtung der Wohnung und die Bebauung der Rheinuferstraße schirmen Sie von allen Lärmquellen ab.

Himmlische Sicht

Raumgestaltung

Die offene Innenraumgestaltung unterstreicht das Erlebnis von Großzügigkeit, Weite und Gelassenheit. Durch den Verzicht auf nicht tragende Wände ist das einmalige Panorama in allen Räumen erlebbar.

Die Raumtrennung ist ebenso luxuriös wie praktisch: Maßgefertigte Wandschränke mit exklusiven Oberflächen – wie beispielsweise Lachsleder – bieten rund 14 Meter Stauraum.

Schlafzimmer und Wohnzimmer sind verbunden und nur durch eine Schiebewand mit Schallisolierung getrennt. Der Vorhang zwischen Schlafzimmer und Bad öffnet sich per Knopfdruck, sodass Sie auch von Ihrer privaten Wellness-Oase aus den Panoramablick genießen können.

Über 270 Grad von Köln

Ausstattung

Die Wohnung ist konsequent mit hochwertigen Materialien, Oberflächen, Armaturen und Geräten renommierter Markenhersteller ausgestattet. So besteht beispielsweise der Bodenbelag durchgängig aus Feinsteinplatten der Firma Cotto D'Este, die Badkeramiken kommen von Agape. Alle Räume besitzen sowohl Fußbodenheizung als auch Fußbodenkühlung.

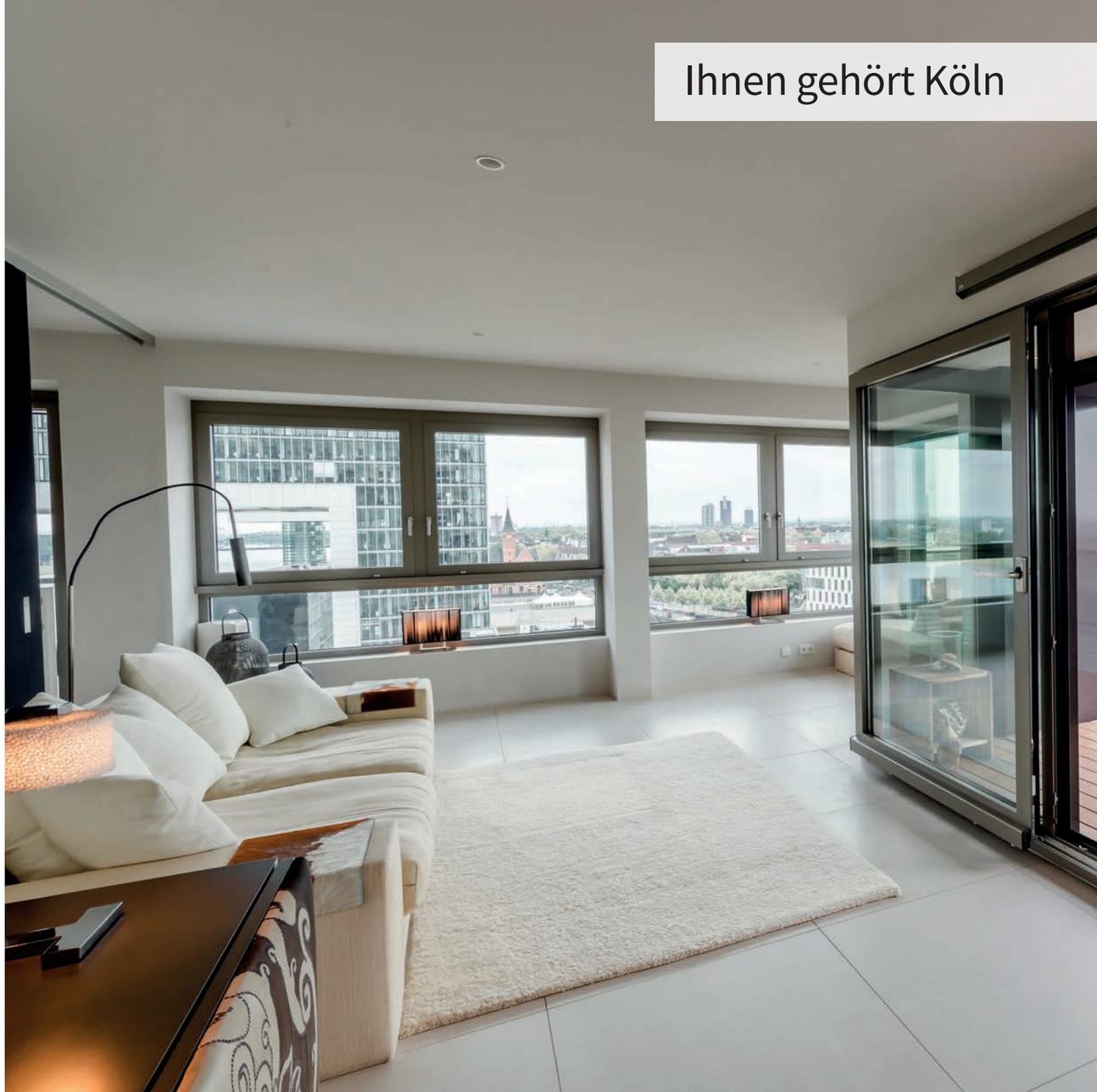
Die offene Wohnküche ist ein Traum für jeden Hobbykoch. Die Maßanfertigung besticht durch ihre exklusiven, natürlichen Oberflächen: Alle Fronten sind aus Lachsleder der Edelmarke Nanai. Die Arbeitsplatte der 3,60 m langen Kochinsel ist aus einer 100 Jahre alten Eiche gefertigt. Am Fenster bietet der eingebaute Tisch Platz für zwei Personen und eröffnet den Blick auf Dom, Yachthafen und die Stadt.

Für die Beschallung sorgt das in Decken und Wände integrierte Multiroom-System von Revox. Es kann für jeden Raum separat angesteuert werden. Das Beschallungskonzept ist Bestandteil des Smart Home Systems von Gira mit einem zentralen Home-Server. Per Touchscreen oder App kann die gesamte direkte und indirekte Beleuchtung von Linde geregelt werden.

Edle Materialien

Ausstattungsdetails

- Maßgeschneiderte Schrankwände in der ganzen Wohnung (rund 14 m)
- Exklusive Oberflächen: Makrolon, Acryl, Filz, Lachsleder
- Elektrisch steuerbare Abtrennung von Schlafzimmer und Bad
- Schiebetrennwand mit Schallisolierung zwischen Schlaf- und Wohnzimmer
- Durchgehende Fußbodenheizung und -kühlung
- Ausstattung mit Feinsteinplatten 90 x 90 cm von Cotto D'Este
- Außenlamellen an allen Fenstern
- Glas zum Loggia-Balkon
- Raumbeschallung durch Multiroom System von Revox, mit App bedienbar
- Gira Smart Home System, per Touchscreen und App bedienbar
- Badezimmer mit Badkeramik von Agape und Armaturen von Dornbracht
- Maßgefertigte Küche mit Fronten aus Lachsleder. Arbeitsplatte 360 cm aus 100-jähriger Eiche
- Mit Profigeräten:
  - XL-Backofen Gaggenau
  - 5-Platten-Induktionsherd von Westhal
  - Integriertes Kammer-Vakuumiergerät
  - Integrierte Miele Wärmeschublade
  - Beleuchtete Design-Abzugshaube von Novy
  - 2 Edelstahlwaschbecken
  - 2 Spülmaschinen (Miele und AEG), davon eine für Gläser
- Gäste-WC mit Agape Badkeramik. Wände in Reptiloptik
- Abstellraum mit Schiebetürschrank
- Abstellraum in der 11. Etage



Offenheit schafft Raum

Faszination Köln

Romantik über Köln

Ein Traum mit Geschmack

Technik, die überzeugt

Ein einmaliges Dekor

Die Aussicht bleibt

Drinnen und draußen

Köln und sein Dom

Da will man bleiben

Genuss durch Funktionalität

Die Welt liegt Ihnen zu Füßen

Luxus pur

Auch das Siebengebirge

Hochwertiges Design

Services des Kranhauses Nord

- Concierge-Service
- Reservierter Tiefgaragenstellplatz mit festem Anmietrecht
- Drei Express-Aufzüge direkt in die Tiefgarage
- Möglichkeit zur Anmietung eines Liegeplatzes im angrenzenden Yachthafen
- Fahrzeugpflegedienst in der Tiefgarage

Hausinformationen

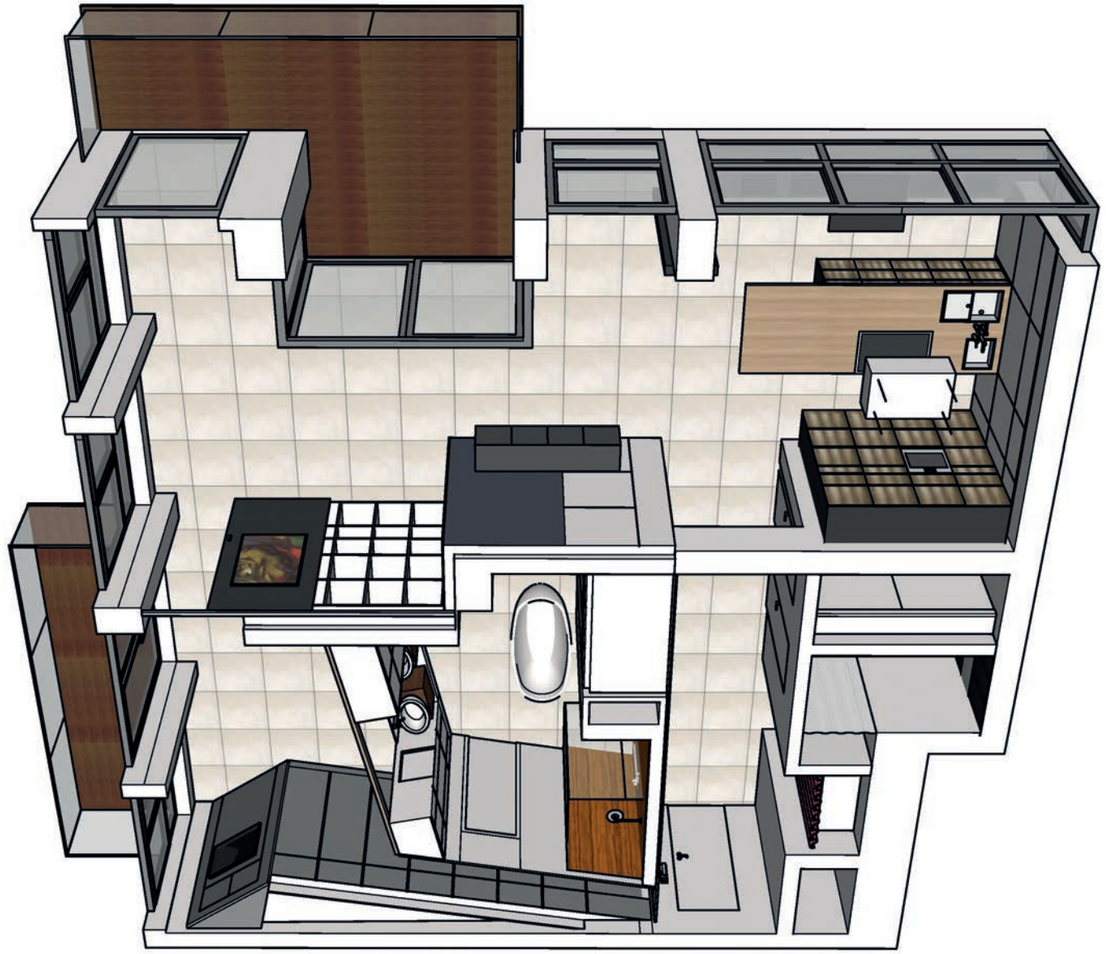
Wohnfläche:	127 qm
Baujahr:	2010
Etage:	9
Bäder:	1
Gäste WC:	1
Deckenhöhe:	2,70 m

Werte gemäß EnEV 2014:

Heizung:	Fußbodenheizung und -kühlung
Energielieferant:	Fernwärme
Energiekennwert:	76 kWh/qm/a
Typ Energieausweis:	Verbrauch
Energieausweis bis:	29.04.2024
Energieeffizienzklasse:	C
Hausgeld:	772,46 €

VERKAUF VON PRIVAT OHNE MAKLER

12,78 m
2,69 m
3,28 m
6,66 m
1,59 m
4,61 m
Balkon
Essbereich
Sitzbank
Tisch
Kochblock
Kochbereich
Wohnbereich
Loggia verglast
Schiebetüren
Bücher-regal
Schiebetür
Schlafbereich
Einbauschrank
Einbauschrank
Badezimmer
Badewanne
Einbauschrank
Vorratsraum
Gäste-WC
Einbauschränke
Tür
Tür
Dusche
Garderobe
Eingangstür
Balkon
5,80 m
12,00 m
5,69 m
4,75 m
1,20 m
2,02 m
1,60 m
1,70 m
12,06 m
7,73 m
1,87 m
1,13 m
1,50 m
12,22 m



Die Wahrzeichen Kölns

Jörg Dominicus, Dipl.-Kaufmann

Telefon: *+ 49 160 92 52 24 80*

E-Mail: *wohnung.kranhaus@gmail.com*

VERKAUF VON PRIVAT OHNE MAKLER.

ES FALLEN KEINERLEI MAKLERGEBÜHREN AN!

DIE WOHNUNG IST AB SOFORT VERFÜGBAR!