

# Exposé

Hans-Schulten-Str. 10  
51109 Köln

Hochparterre



## Die Lage

In ruhiger Lage, einer Sackgasse im Osten von Köln-(Alt-)Brück an der Grenze zu Neu-Brück und Merheim befindet sich dieses schöne Objekt.

Das Haus ist verkehrsgünstig gelegen, öffentliche Parkplätze vor dem Haus sind vorhanden.

Die Kölner Innenstadt ist mit, den unmittelbar am Objekt vorbeiführenden, Buslinien 157, 158 und der Straßenbahnlinie 1 ab Köln-Merheim in ca. 15 Min erreichbar.

Brück und Neubrück zeichnet sich durch die eigene Infrastruktur aus. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind direkt vor Ort.

Kindergärten und Schulen sind in direkter Nähe und gut erreichbar.

Angrenzend an Brück liegt das Naherholungsgebiet Königsfrost, die Merheimer Heide sowie das Bergische Land

## Das Haus

Das Haus gehört einer Eigentümergemeinschaft zweier Häuser mit insgesamt 55 Wohnungen an.

Die dazugehörigen Grünanlagen können genutzt werden.

Der Zugang ist Rollstuhlgerecht, es gibt einen Außenlift.

Es wurde 1967 errichtet und immer auf dem Stand der Technik gehalten.

## Das Apartment

Das ca. 38m<sup>2</sup> große Apartment liegt in der Hochparterre.

Durch den kleinen Flur gelangt man links in die Abstellkammer, die auch wunderbar als Kleiderschrank dienen kann. Zur rechten liegt das Bad mit Runddusche WC und Waschbecken, Böden und Ablagen sind in dunklem Granit gefliest.

Geradezu durch die Glastüre betritt man das Wohn-Schlafzimmer mit Sicht auf den Balkon.

Die Küche ist rechterhand in einer Nische verbaut.

Die gesamte Wohnung ist mit Einbauspots versehen.

Die Holzfenster sind alle zweifach verglast und bis auf die Küche mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Das Kellerabteil befindet sich im Dachgeschoss, welcher über zwei Aufzüge oder die Treppe erreicht werden kann.

## Bad



## Wohn-Schlafzimmer



## Küche



## Balkon



## Flur



## Abstellkammer

