



Daten und Fakten

Unikat: Townhouse
Köln-Lindenthal

- Zimmeranzahl: 8
- Wohnfläche: ca. 375 m²
- Stellplätze: große Doppelgarage
- Baujahr: 1960/2006/2018
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Endenergieverbrauch: 83,4 kWh/(m²a)
- Wesentlicher Energieträger: Gas
- Energieeffizienzklasse: B

Preis auf Anfrage
Stefan Maaß, Leitung Privatimmobilien
Telefon: 0221-93 77 93-360

EXTRAVAGANT WOHNEN

Fotos: Barbara Burg, Oliver Schuh

Durchgestyltes Townhouse mitten im beliebten Lindenthal

In Lindenthal wurden zwei nebeneinander liegende Einfamilienhäuser aus den 1960er-Jahren teils abgerissen, teils saniert und zu einem neuen Objekt zusammengeschlossen. Das Ergebnis ist ein außergewöhnliches Stadthaus, das man hinter der eher bescheiden wirkenden Straßenansicht nicht vermuten würde. Anders sieht es beim Blick auf die Gartenfassade aus. Mit großen Glasfronten auf über drei Ebenen versehen lässt sie bereits erahnen, dass hier ein architektonisches Schmuckstück auf seine neuen Besitzer wartet. Und tatsächlich macht sich mit dem eindrucksvollen Entree gleich beim Betreten der Immobilie die luxuriöse Gestaltung bemerkbar. Durch die bodentiefen Fenster der hinter dem Entree liegenden Bibliothek fällt der Blick direkt in den fein angelegten Garten mit der großen Terrassenfläche, der über acht Meter hohen Bambusanlage und neuer Markise. Praktischerweise gelangt man vom Eingangsbereich aus außerdem direkt in die großzügige Doppelgarage.

Was beeindruckend beginnt, geht begeistert weiter: Im ersten Obergeschoss weist das Townhouse eine Deckenhöhe von bis zu fünf Meter





auf. Als Zentrum der Immobilie ist hier Platz für einen Koch- und Essbereich mit einer praktischen Kochinsel als auch für einen separaten behaglichen Wohnbereich mit einer angrenzenden zweiten Bibliothek inklusive maßgefertigter Bücherregale aus edlem Holz. Damit der Blick in den Garten an keiner Stelle gestört wird, erfolgt die Aufteilung der Flächen lediglich optisch durch verschiedene Raumhöhen.

Das zweite Obergeschoss besteht aus einer als Wintergarten angelegten Galerieebene mit einem durch Glaselemente abgeteilten Loungebereich. Angrenzend gibt es einen weiteren lichtdurchfluteten Raum, der als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Ein großzügiges Schlafzimmer mit Bad en suite sowie ein separates Ankleidezimmer mit maßgefertigten, vollausgestatteten und beleuchteten Schränken bilden das Dachgeschoss.



Die Böden im Schlafzimmer und in der Ankleide sind mit einem warmen Eichenparkettboden ausgelegt. Im Bad lassen sich moderne Armaturen aus dem Hause Dornbracht, Doppelwaschbecken aus Corian und verschiebbare Spiegel finden. Da alle Ebenen nicht nur über offene Treppen, sondern auch durch einen modernen und hellen Edelstahlzug bequem zu erreichen sind, ist das Townhouse für jedes Alter nutzbar, ideal für einen Zweipersonenhaushalt.

www.greif-contzen.de