



Bestlage Köln-Deckstein

Peter-Berchem-Straße 10 - 50935 Köln

WICHTIGES AUF EINEN BLICK



IMMOBILIENART
Zweifamilienhaus



KAUFPREIS
2.790.000,00 €



WOHNFLÄCHE
ca. 250 m²



ZIMMER
8



BAUJAHR
1962



KENNUNG
5235

Grundstücksfläche	ca. 1052 m ²
Kellerfläche	ca. 120 m ²
Nutzfläche	ca. 120 m ²
Gartenfläche	ca. 850 m ²
Einbauküche vorhanden	Nein
Bodenbelag	Parkett, Fliesen, Stein
Qualität der Ausstattung	Einfach
Ausstattung Bad	Badewanne, Dusche, Bidet, Fenster
Etagenzahl	2
Garagenanzahl	1
Vermietet	Nein
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand	Unsaniert
Barrierefrei	Nein
Rollladen vorhanden	Ja
Lage	Lindenthal, beste Wohnlage von Köln
Sauna vorhanden	Nein
Gäste-WC vorhanden	Ja
Balkon vorhanden	Ja
Terrasse vorhanden	Ja
Kaufpreis	2.790.000,00 €

GALERIE



PeterBerchemStraße10Koln05



PeterBerchemStraße10Koln07



PeterBerchemStraße10Koln06



PeterBerchemStraße10Koln26



PeterBerchemStraße10Koln34

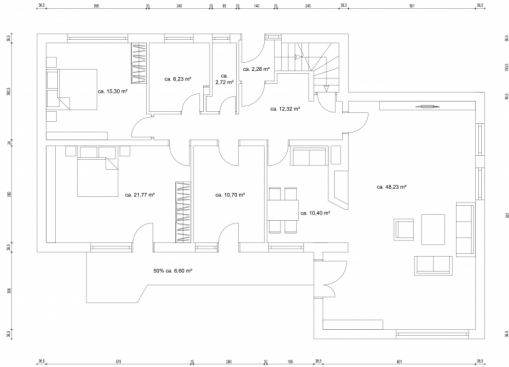


PeterBerchemStraße10Koln39

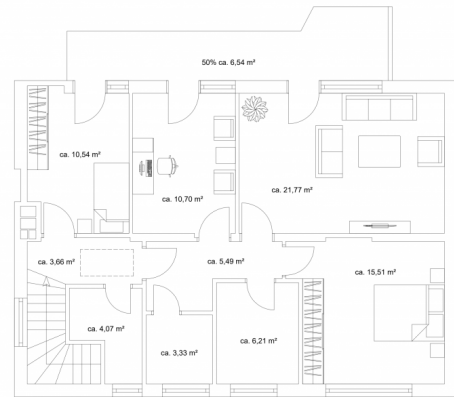


PeterBerchemStraße10Koln40

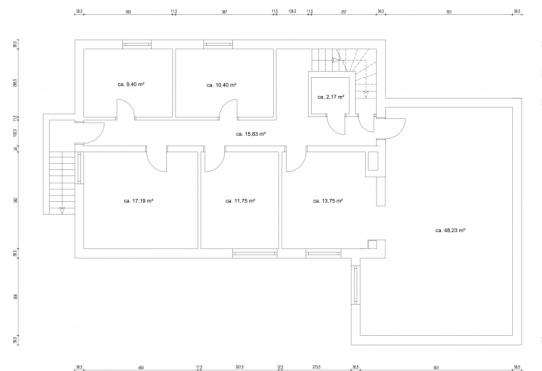
GRUNDRISSSE



Peter-Berchem-Str. 10 - Erdgeschoss - GHA595-1



**Peter-Berchem-Straße Obergeschoss -
Obergeschoss - SHIJ6Y**



Peter-Berchem-Str. 10 - Untergeschoss - GHA595-3

ÜBER DIE IMMOBILIE

Diese freistehende Villa aus dem Jahr 1962 befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Kölns – im grünen, exklusiven Stadtteil Lindenthal-Deckstein. Das Anwesen überzeugt durch ein außergewöhnlich großes Gartengrundstück, eine

klassische Architektur und viel Potenzial für eine moderne und individuelle Neugestaltung.

Mit rund 250 m² Wohnfläche und mehreren großen Wohn- und Aufenthaltsräumen bietet das Haus hervorragende Möglichkeiten für Familien, die Wert auf Freiraum, Ruhe und eine hochwertige Wohnumgebung legen.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand – ideal für Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen modernisieren oder umgestalten möchten.

Außenbereich

- Großes, sonniges Südwest-Grundstück
- Überdachte Terrasse mit Blick in den Garten – perfekt für Nachmittags- und Abendsonne
- Viel Privatsphäre durch dichte Randbepflanzung
- beheizbarer Pool 8 x 4 m
- Geräumige Doppel-Garage seitlich des Hauses

Fassade & Eingangsbereich

- Repräsentativer Eingang mit Natursteintreppe
- Massives Mauerwerk
- Ruhige Anliegerstraße mit gepflegtem Umfeld

Eingangsbereich & Flur:

- Großzügiger Flurbereich mit hohen Decken
- Massivholztüren und klassische Wandverzierungen
- Heller Fliesenboden

Wohn- und Essbereich:

- Sehr großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Große Fensterfront mit Blick in den Garten
- Parkettboden und klassische Einbauten
- Charmante Details wie Stuckrosetten und ein massiver Kronleuchter

Gäste-WC & Sanitärbereiche:

- Originalfliesen aus den 1960ern
- Gute Grundsubstanz, aber modernisierungsbedürftig

Potenzial der Immobilie

Diese Villa bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Kernsanierung: Modernisierung nach individuellem Geschmack
- Erweiterung: Möglichkeit zur Neuaufteilung oder Ergänzung von Wohnraum
- Exklusives Familiendomizil: Großzügiges Wohnen auf außergewöhnlichem Grundstück
- Investitionsobjekt: Wertsteigerung durch Lage & Grundstücksgröße

Ein seltenes Angebot in bester Kölner Wohnlage:

Ein großzügiges Grundstück, klassische Architektur und viel Entwicklungspotenzial machen diese Villa zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, Familien oder Projektentwickler.

Kai Stucke

Tel. 0160-90405000

info@imm.koeln

ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart	Gas-Heizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Baujahr	1962

AUSSTATTUNG

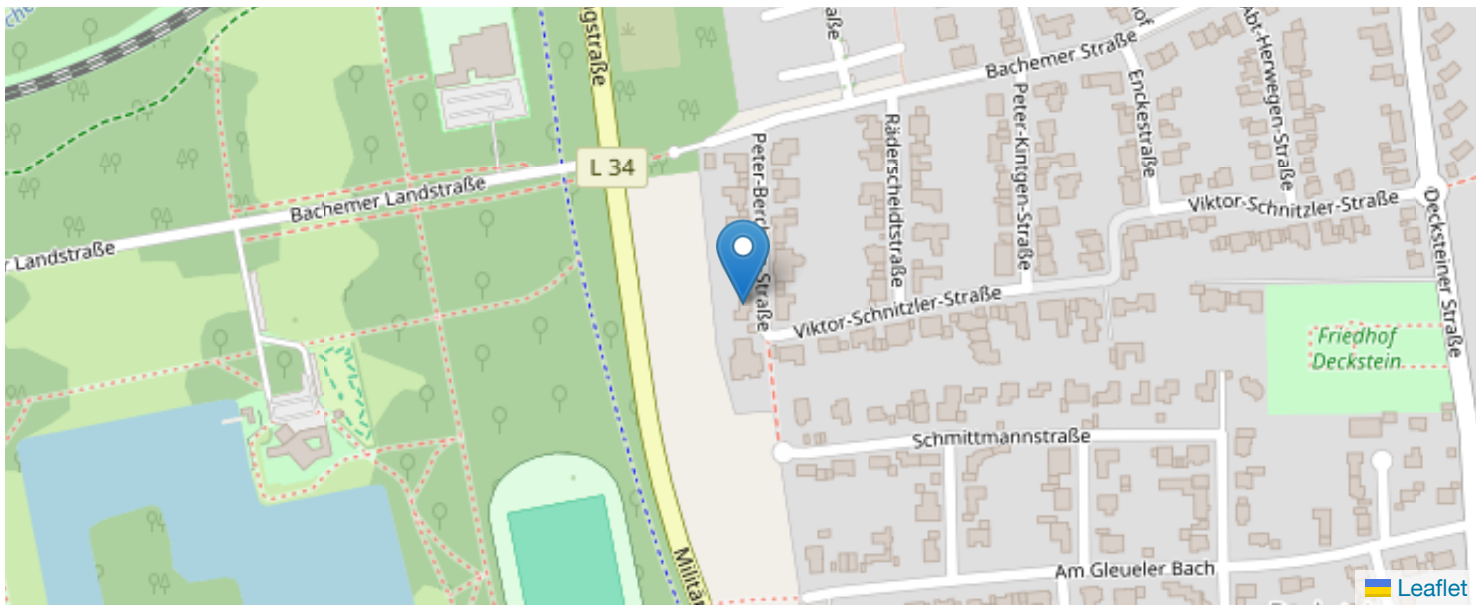
Die Immobilie verfügt über ein Badezimmer, das mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Bidet und einem Fenster ausgestattet ist. Zudem ist ein Kamin vorhanden, der gemütliche Stunden verspricht. Auch Rollläden sind an den Fenstern verfügbar. Die Bodenbeläge in der Immobilie sind aus Parkett, Fliesen und Stein gefertigt. Des Weiteren ist eine Gästetoilette vorhanden, die zusätzlichen Komfort bietet. Die Qualität der Ausstattung wird als einfach eingestuft. Ein Swimmingpool ist ebenfalls vorhanden.

UMFELD DER IMMOBILIE

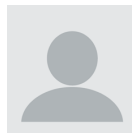
Die Lage zählt zu den gefragtesten Adressen Kölns:

- Nur wenige Schritte zu den Decksteiner Weihern & dem Stadtwald
- Ruhige, grüne Wohnstraße mit exklusiver Nachbarschaft
- Schnelle Anbindung zur Kölner Innenstadt
- Sehr gute Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Sportanlagen und Gastronomie

KARTE



IHR ANSPRECHPARTNER



Kai Stucke

☎ +49 160 90405000

✉ info@immo.koeln