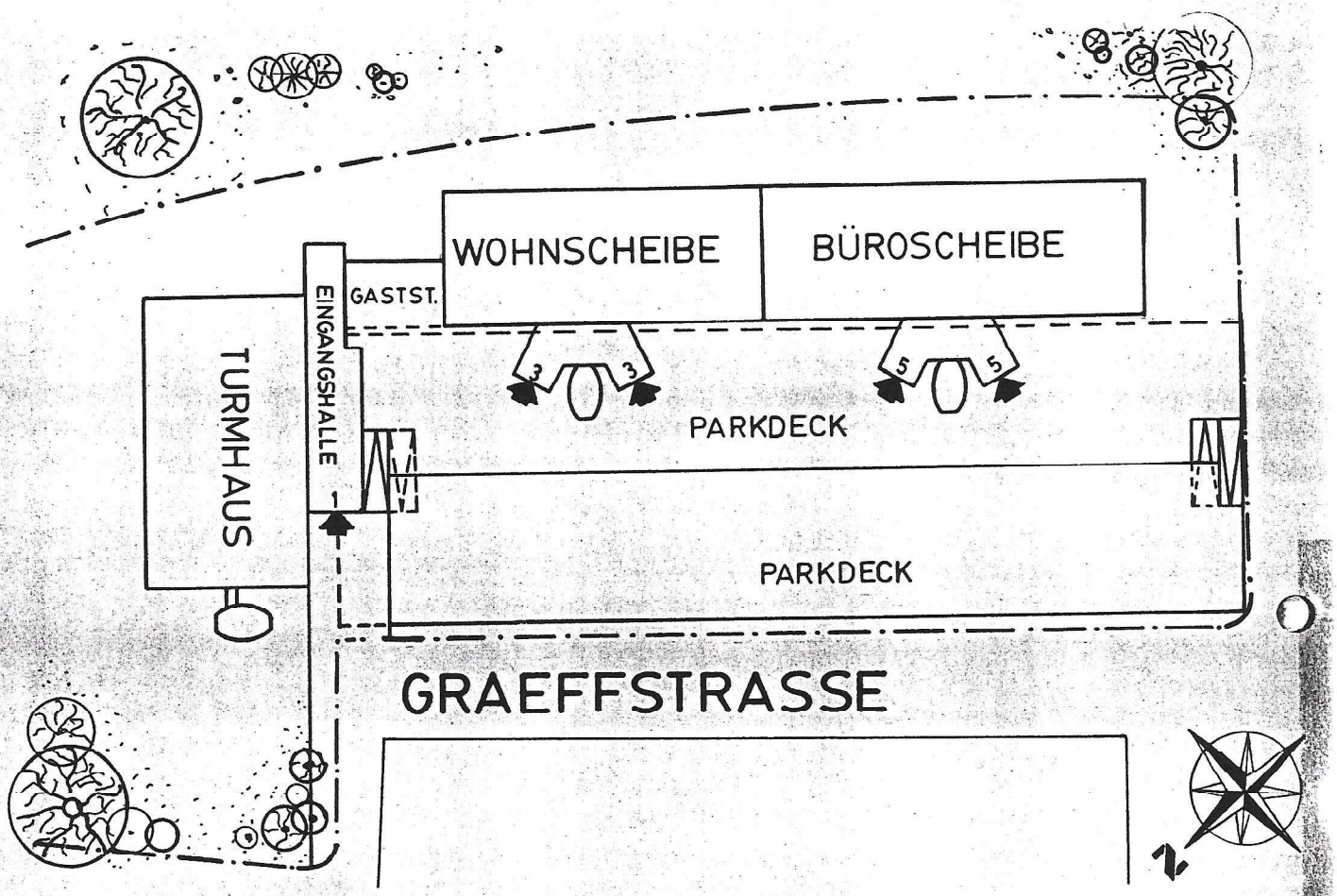
Herkules-Hochhaus

Als markantes und weithin sichtbares Bauwerk des modernen Köln ist es aufgrund seiner gelungenen Gesamtkonzeption weit über die Grenzen der Stadt hinaus bekannt geworden.

Trotz Innenstadtrandlage und der guten Verkehrsverbindung ist der Wohn- und Freizeitwert als besonders hoch einzustufen. Dies liegt sicherlich an der unmittelbaren Lage am Kölner Grüngürtel mit seinen vielen Spiel-und Sportmöglichkeiten.

VERMIETUNG:
MÜHLENBEIN
IMMOBILIEN
GMBH
0221-529760+519899

LAGEPLAN



Mit Baufertigstellung 1973 entstand ein Gesamtprojekt, das sich in folgende Baulichkeiten gliedert:

1. ein 32-geschossiges Wohnhaus mit 427 1-3 Zimmer - Wohnungen in der Graeffstraße 1 (Turmhaus)

2. ein 14-geschossiges Wohnhaus mit 126 1-3 Zimmer - Wohnungen in der Graeffstraße 3 (Wohnscheibe)

3. ein 14-geschossiges Bürohaus mit großräumigen Büroetagen in der Graeffstraße 5 (Büroscheibe)

4. eine Parkpalette mit 282 Abstellplätzen.

KOMFORT

Alle Wohnungen haben Teppichböden. Die Wände und Decken sind mit Rauhfaser tapeziert und altweiß gestrichen. Kunststoffbeschichtete Türen mit Mahagonifutter ,großzügige Ausstattung der Bäder sind selbstverständlich. Zentralheizung, Thermopaneverglasung, sowie eine Be- und Entlüftungsanlage sorgen für optimale Temperaturen. Alle Küchen und Kochnischen sind mit einer kompletten Küchenkombination (Nirosta-Spüle, Kühlschrank (ca. 140 l) ausgestattet. Bei einigen Wohnungen zusätzliche Einrichtungen.)

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Als Gemeinschaftsanlagen stehen den Bewohnern ein Hallenbad mit Solarium und ein vollständig eingerichteter Gesellschaftsraum im 31. Obergeschoß zur Verfügung. Die Eingangshalle ist dekorativ gestaltet und mit Clubgarnitur versehen. Ein Drugstore, die Rezeption mit Portier und Saunaräume runden das Bild in dieser Hinsicht ab. Das an die Eingangshalle anschließende Speiserestaurant wird von Bewohnern und Besuchern der Anlage gerne besucht.

WAS SIND DAS FÜR LEUTE, DIE HIER WOHNEN ?

Es sind Menschen jeden Alters, die Spaß an dieser Form des Wohnens haben. Für die älteren unter ihnen spielen sicher die kurze Distanz zum Zentrum und die großen Grünflächen vor dem Anwesen eine entscheidende Rolle. Die jungen Leute schätzen die Einrichtungen des Hauses, die Funktionalität der Wohnungen und die gute Verkehrsanbindung besonders. Deshalb ist das Haus natürlich auch vollbelegt, und die Fluktuation ist, gemessen am Charakter des Hauses, unterdurchschnittlich. Natürlich ist sie prozentual höher als bei einer "normalen" Wohnanlage.

MIETKONDITIONEN

Über die Höhe der Miete, Nebenkosten- und Heizkostenvorauszahlung geben wir Ihnen gerne Auskunft. Bei Vertragsabschluß sind drei Monatskaltmieten als Kaution zu hinterlegen.

Überzeugen Sie sich von unserem Angebot. Wir beraten Sie Montags und Mittwochs von 14.00 bis 18.00 Uhr in unserem Vermietungsbüro: Graeffstraße 1, 5000 Köln 30. Tel.: 02 21/ 51 98 99.
Beratung Samstags nur nach Vereinbarung!

NOVITAS
VERWALTUNGSGESELLSCHAFT
FÜR HAUS- UND GRUNDBESITZ M.B.H.