

Köln – Müngersdorf

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Müngersdorf mit großzügiger Terrasse

Objektnummer: 24406021V



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.430 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24406021V	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 88 m ²	Zustand der Immobilie	gepflegt
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Etage	3	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Zimmer	3	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2000		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 120 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.05.2028
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

Die Immobilie



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Köln



Höchstnote für
von Poll Immobilien
Lindenthal

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

Objektnummer: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0221 - 80 06 443 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 2000 fertiggestellt wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer und zwei Badezimmer, die den Bewohnern viel Komfort und Privatsphäre bieten. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. 25 m² welche direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar ist und einen herrlichen Blick auf die Umgebung bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann sofort bezogen werden, ohne dass Renovierungsarbeiten erforderlich sind. Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche, hell geflieste Badezimmer sowie elegante Parkettböden in den Wohnräumen. Ein eigenes Kellerabteil mit ausreichendem Stauraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der für einen zusätzlichen Betrag von 120 € angemietet werden muss, runden das Angebot ab. Die Heizkosten sind in den Nebenkosten in Höhe von 350 € bereits inkludiert. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stehen wir Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung und vereinbaren auf Wunsch einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

Alles zum Standort

Müngersdorf liegt im Westen von Köln und zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum sowie seine Nähe zur Natur aus. Die Umgebung ist von breiten Alleen, gepflegten Straßen und ansprechender Architektur geprägt. Hier finden Sie eine Mischung aus stilvollen Wohnhäusern, gemütlichen Einfamilienhäusern und gepflegten Wohnanlagen. Ein Highlight von Müngersdorf ist zweifellos der nahegelegene Stadtwald, der zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Picknicks einlädt. Diese grüne Oase bietet eine willkommene Flucht aus dem städtischen Trubel und schafft eine harmonische Verbindung zur Natur. Für Sportbegeisterte befindet sich das imposante RheinEnergieStadion in unmittelbarer Nähe. Hier können Sie mitfiebern und jubeln, wenn der 1. FC Köln zu seinen Spielen einlädt, und die lebhaftere Atmosphäre der Fußballkultur hautnah erleben. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Müngersdorf ist sowohl an das Straßennetz als auch an den öffentlichen Nahverkehr bestens angebunden. Die Kölner Innenstadt ist nur eine kurze Fahrt entfernt, und die Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Stadtteile.

Objektnummer: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Rechermann

Dürener Straße 236 Köln-Lindenthal
E-Mail: koeln.lindenthal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com