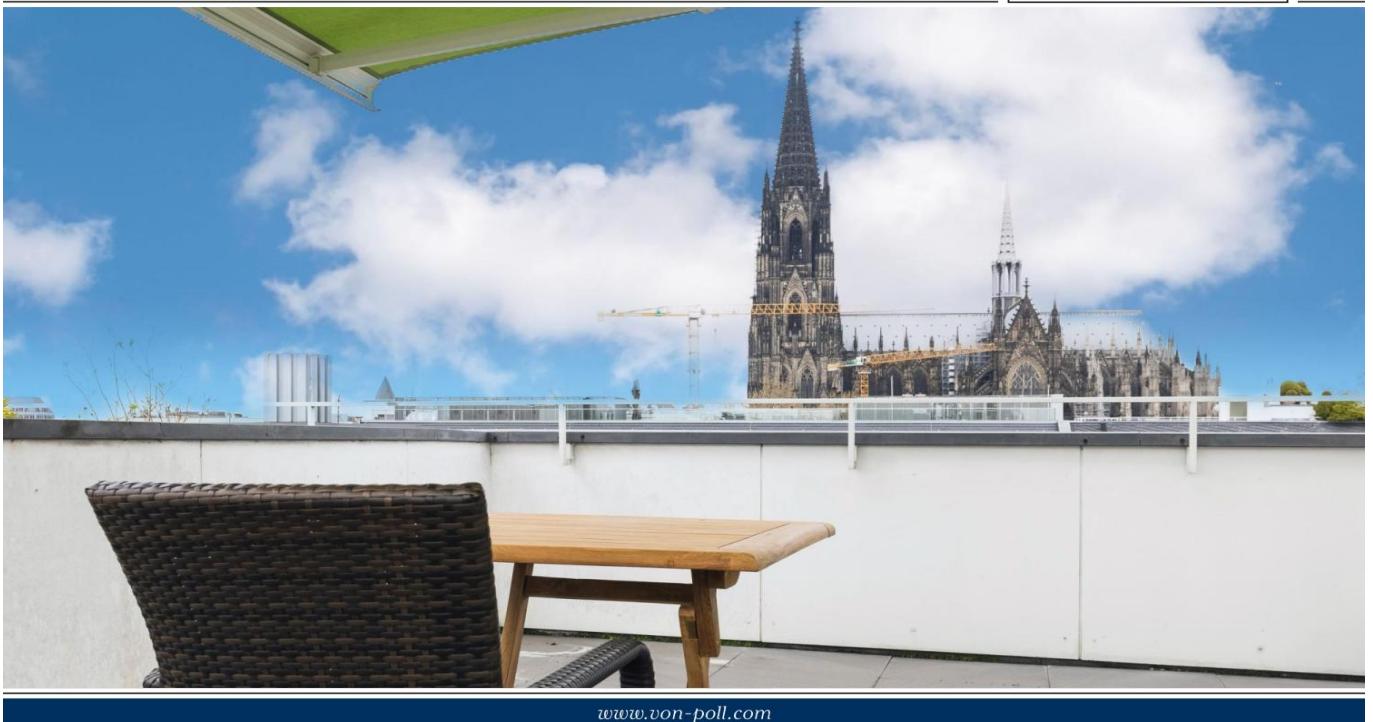


Köln – Altstadt-Nord

# Exklusive möblierte Maisonette-Wohnung mit atemberaubendem Domblick im Herzen von Köln

Objektnummer: 24406030V



MIETPREIS: 2.250 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

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

Objektnummer: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Auf einen Blick

Objektnummer	24406030V
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Etage	6
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1987
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 150 EUR (Miete)

Wohnungstyp	Maisonette
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	31.07.2028	Endenergie- verbrauch	101.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Befeuernng	Fernwärme	Energie- Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Die Immobilie





Objektnummer: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## 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](http://www.von-poll.com)

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Köln**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien  
Lindenthal**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in einer der begehrtesten Lagen von Köln. Die Wohnung befindet sich in der 6. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet direkten Zugang zu einer exklusiven Dachterrasse. Sie wird bezugsfertig und vollständig möbliert vermietet und besticht durch ihr stilvolles Wohnambiente. Der offene Wohn- und Essbereich mit einer modernen, hochwertigen Pantryküche bildet das Herzstück der unteren Etage. Angrenzend daran liegt das großzügige Arbeitszimmer, das direkten Zugang zu einem Südbalkon bietet – ideal für eine entspannte Pause im Freien. Daneben erwartet Sie das geräumige Schlafzimmer, das für ruhige Rückzugsorte sorgt. Ein elegant ausgestattetes Duschbad und ein separates Gäste-WC runden das Angebot ab. Das unbestrittene Highlight der Wohnung ist die Dachterrasse, die einen unvergleichlichen, unverbaubaren Blick auf den Kölner Dom eröffnet – ein atemberaubendes Panorama, das jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht. Zusätzlich steht Ihnen ein flexibler Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung, die 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche mit Personal besetzt ist. So genießen Sie nicht nur sicheren Parkraum, sondern auch maximalen Komfort und Service. Die Wohnung wird für eine Mindestmietdauer von 6 Monaten und eine maximale Mietdauer von 12 Monaten vermietet, mit der Option auf Verlängerung nach Absprache mit dem Vermieter. Unser Fazit: Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die Wert auf das Wohnen in einer der besten Lagen von Köln legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese außergewöhnliche Wohnung.

Objektnummer: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Ausstattung und Details

- Vollständig möbliert
- Pantryküche
- Markise
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Alles zum Standort

Diese exklusive Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage von Köln und vereint urbanes Leben mit historischer Kulisse. Nur wenige Schritte vom Kölner Dom entfernt, liegt das Objekt im Herzen der Altstadt und bietet direkten Zugang zu den bekanntesten kulturellen und architektonischen Sehenswürdigkeiten der Stadt, darunter das Museum Ludwig und die Kölner Philharmonie. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Der Hauptbahnhof sowie mehrere U-Bahn-Stationen sind in kurzer Zeit erreichbar, was optimale Verbindungen in alle Stadtteile und das Umland garantiert. Die Rheinuferpromenade, ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten, liegt ebenfalls in der Nähe. Das pulsierende Umfeld bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, von exklusiven Boutiquen bis hin zu großen Einkaufszentren, sowie eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und Bars. Hier haben Sie alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens direkt vor der Haustür und können das einzigartige Flair der Kölner Altstadt in vollen Zügen genießen.

Objektnummer: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt.  
Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Rechermann

---

Dürener Straße 236 Köln-Lindenthal  
E-Mail: [koeln.lindenthal@von-poll.com](mailto:koeln.lindenthal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)