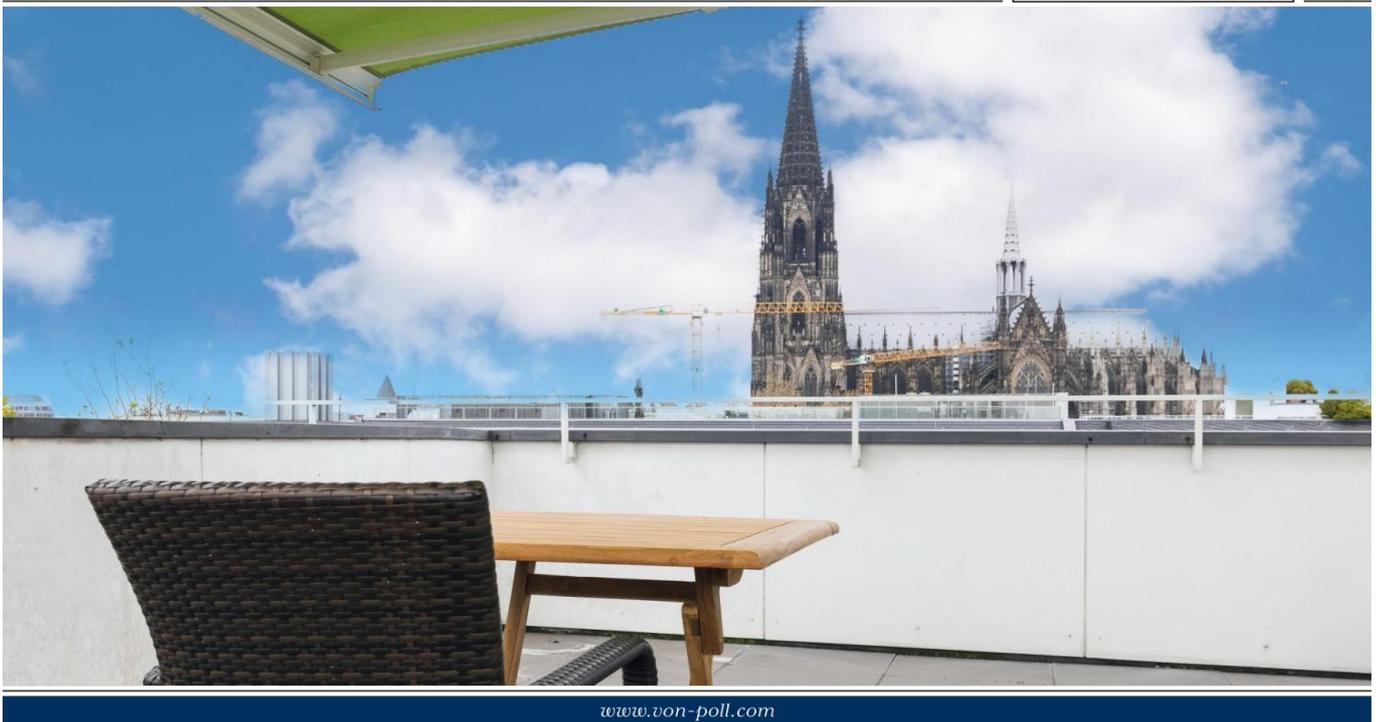


Köln – Altstadt-Nord

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

Property ID: 24406030V



RENT PRICE: 2.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## At a glance

Property ID	24406030V
Living Space	ca. 90 m <sup>2</sup>
Floor	6
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1987
Type of parking	1 x Underground car park, 150 EUR (Rent)

Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	31.07.2028	Final energy consumption	101.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	District heating	Energy efficiency class	C

Property ID: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## The property



Property ID: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## The property



Property ID: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## The property



Property ID: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## The property



Property ID: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## The property



Property ID: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

Property ID: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## A first impression

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 24 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.

Property ID: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Details of amenities

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

Property ID: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## All about the location

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.

Property ID: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Other information

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.

Property ID: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)