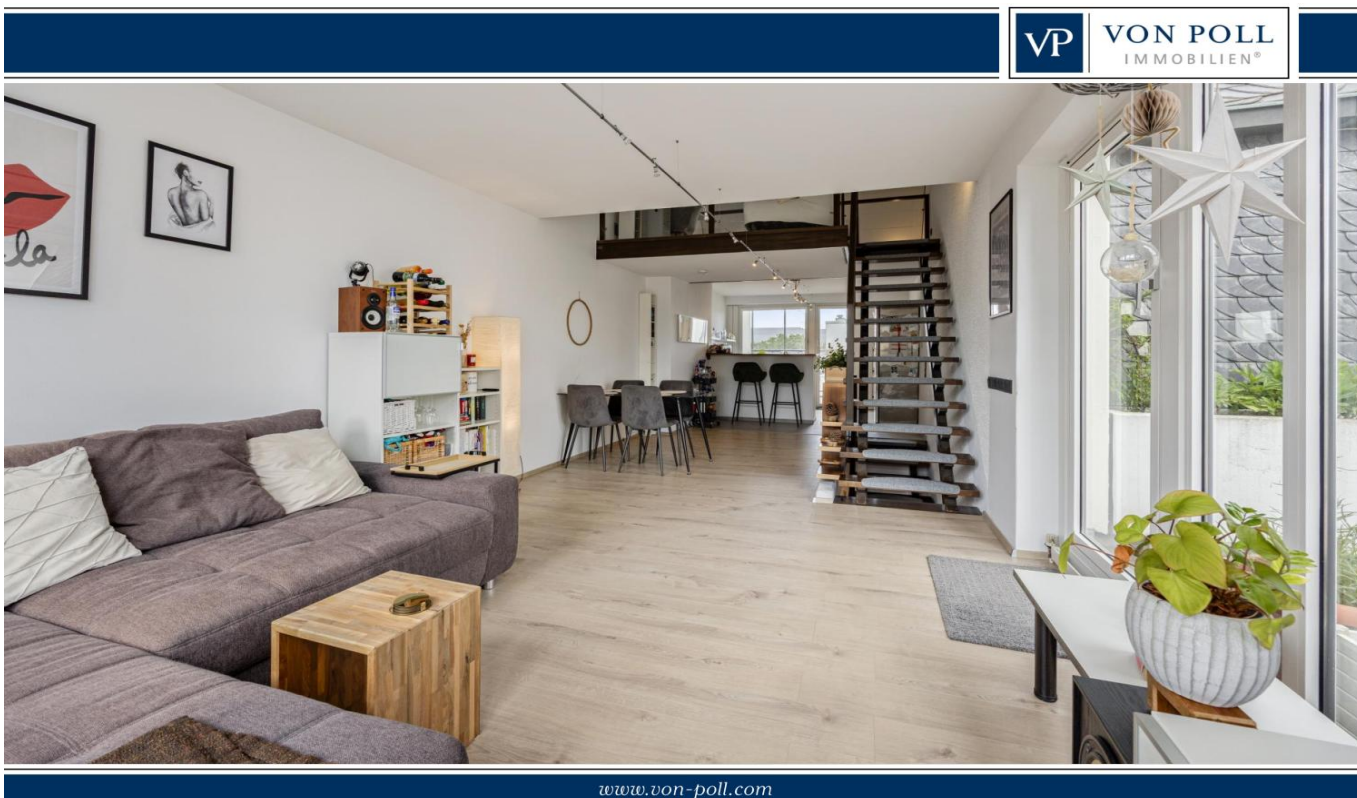


Köln – Altstadt-Nord

Domblick: Außergewöhnliche Maisonettewohnung zwischen den Wahrzeichen Kölns

Número de propiedad: 24406013



PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94,7 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

De un vistazo

Número de propiedad	24406013	Precio de compra	650.000 EUR
Superficie habitable	ca. 94,7 m ²	Piso	Dúplex
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1976	Estado de la propiedad	cuidado
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Calefacción urbana Vapor	Consumo de energía final	42.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.08.2028	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La propiedad



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

Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Una primera impresión

Von Poll Immobilien präsentiert Ihnen diese außergewöhnliche Masionettewohnung in beliebter Lage der Kölner Altstadt. Die Wohnung liegt im fünften Obergeschoss der Wohnanlage am Groß Sankt Martin, welche 1969 durch das berühmte Kölner Architekten Parr Joachim und Margot Schürmann gegenüber der historischen Groß St. Martin Kirche entworfen wurde. Ein Aufzug verbindet die Wohnung mit der Tiefgarage und dem Hauseingang. Auf drei Etagen verteilen sich rund 95 m² Wohnfläche. Auf der ersten Etage befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und das Gäste WC der Immobilie. Von den Schlafzimmern hat man jeweils den Ausblick zum Kölner Dom und Groß Sankt Martin. Das Obergeschoss besteht aus einem rund 42 m² großem Wohn- und Essbereich und einer offenen Küche mit Austritt zum Balkon und direktem Domblick. Über dem Essbereich befindet sich die Galerie im Dachgeschoss des Gebäudes, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der Luftraum neben der Galerie verschafft dem Objekt ein besonderes Wohngefühl. Angrenzend an das Wohnzimmer liegt die ca. 17 m² große Dachterrasse mit Blick in den Innenhof und auf Groß Sankt Martin. Das monatliche Hausgeld für die Wohnung beträgt derzeit 581,05 EUR inkl. eines Anteils in Höhe von 69,02 EUR Instandhaltungsrücklage. Abgerundet wird dieses tolle Angebot durch einen Kellerraum und einen Tiefgaragenstellplatz, die beide bequem mit dem Aufzug erreichbar sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Sie werden begeistert sein!

Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Todo sobre la ubicación

Die Kölner Altstadt/Nord ist ein lebendiger und historischer Stadtteil, der das Herz der Rheinmetropole Köln bildet. Mit einer Mischung aus Geschichte, Kultur, modernem Leben und einer reichen Auswahl an gastronomischen Angeboten ist die Altstadt/Nord ein beliebtes Ziel für Einheimische und Touristen gleichermaßen. Die zentrale Lage des Stadtteils macht es zu einem idealen Ausgangspunkt, um die Stadt zu erkunden. Die berühmte Kölner Dom, ein UNESCO-Weltkulturerbe, dominiert die Silhouette der Stadt und ist nur einen kurzen Spaziergang von der Altstadt entfernt. Die Uferpromenade des Rheins, ein beliebter Ort zum Entspannen und Flanieren, lädt zu einem herrlichen Blick auf den Fluss und die Altstadt ein. Kulturinteressierte werden in der Altstadt/Nord nicht enttäuscht sein. Zahlreiche Museen, Galerien und kulturelle Einrichtungen befinden sich in der Nähe und laden zu einem abwechslungsreichen Kulturprogramm ein. Das Wallraf-Richartz-Museum, das Museum Ludwig und das Römisch-Germanische Museum sind nur einige der Highlights. Der Stadtteil ist auch ein Paradies für Shopping-Liebhaber. Entlang der Hohe Straße und der Schildergasse, zwei der bekanntesten Einkaufsstraßen in Deutschland, finden Sie eine breite Palette von Geschäften, Boutiquen und Kaufhäusern. Die gute Verkehrsanbindung in die Altstadt/Nord macht es einfach, sich innerhalb der Stadt zu bewegen. Mehrere Straßenbahn- und U-Bahn-Linien durchziehen den Stadtteil und bieten schnelle Verbindungen zu anderen Teilen von Köln. Insgesamt bietet die Altstadt/Nord eine einzigartige Kombination aus historischem Charme, kultureller Vielfalt und urbanem Lebensstil, die sie zu einem der beliebtesten Stadtteile in Köln macht. Egal, ob Sie die reiche Geschichte entdecken, an den Ufern des Rheins entspannen oder das pulsierende Stadtleben genießen möchten - die Altstadt/Nord bietet für jeden etwas.

Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 42.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número de propiedad: 24406013 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jörg Rechermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com