

Köln – Altstadt-Nord

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

CODE DU BIEN: 24406030V



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

**PRIX DE LOYER: 2.250 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24406030V
Surface habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>
Etage	6
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1987
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 150 EUR (Location)

Prix de loyer	2.250 EUR
Coûts supplémentaires	400 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	31.07.2028	Consommation finale d'énergie	101.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1987

CODE DU BIEN: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## La propriété

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

CODE DU BIEN: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Rechermann

---

Dürener Straße 236 Cologne-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)