

Köln – Altstadt-Süd

Sonniges und gepflegtes Zwei-Zimmer Penthouse mit großer Dachterrasse und Panoramablick

VP azonosító: 24406015



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 620.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104,74 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24406015 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24406015 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Áttekintés

VP azonosító	24406015
Hasznos lakótér	ca. 104,74 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	7
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1973

Vételár	620.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2010
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 24406015 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	130.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	13.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 24406015 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24406015 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24406015 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24406015 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24406015 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Az ingatlan



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Köln



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Lindenthal**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

VP azonosító: 24406015 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24406015 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Az els? benyomás

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese beeindruckende, ruhige 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit einer großzügigen Dachterrasse im Herzen von Köln. Das 1973 erbaute Penthouse befindet sich im siebten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und besticht durch ein lichtdurchflutetes Ambiente und einen durchdachten Grundriss. Der Personenaufzug führt in die sechste Etage, von der aus die siebte Etage über das Treppenhaus bequem zu erreichen ist. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die großzügige und helle Raumgestaltung auf, die auf Antrieb Wohlbefinden vermittelt. Die Raumaufteilung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 105 Quadratmetern. Hervorzuheben sind die großen Fenster in fast jedem Raum, die für maximalen Lichteinfall und ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Unbestrittenes Highlight ist jedoch die sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus begehbare Dachterrasse mit ihren ca. 80 Quadratmetern (wovon nur ca. 21 m² auf die Wohnfläche angerechnet werden) und einem Panoramablick über die Dächer von Köln. Ob Fernsehturm, Mauritiuskirche, Basilika St. Aposteln oder die Domspitzen– in fast jeder Himmelsrichtung gibt es ein Highlight zu bestaunen. Hier lassen sich herrliche Sommertage und Abende genießen. Im Sommer kann man hier tagsüber die Sonne genießen und die Abende bei gutem Essen und erfrischenden Getränken ausklingen lassen. Alle Räume sind mit Parkettböden und isolierverglasten Kunststofffenstern ausgestattet. Dieses Liebhaberobjekt kann direkt bezogen werden oder vom Käufer nach persönlichen Vorstellungen gestaltet werden. Das großzügige Schlafzimmer bietet reichlich Platz, so dass dort bei Bedarf zusätzlich ein Büroarbeitsplatz eingerichtet werden könnte. Zudem steht ein freundliches Tageslichtbad zur Verfügung, welches neben einer Dusche auch eine Badewanne bietet. Das monatliche Hausgeld beträgt 654,- Euro inkl. der Heiz- und Wasserkosten. Abgerundet wird das Angebot durch einen großen, abschließbaren Kellerraum, sowie einen Fahrradkeller. Zusammengefasst bietet dieses Zwei-Zimmer-Penthouse ein erstklassiges Wohngefühl für Paare oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf exklusives Wohnen in zentraler Lage legen.

VP azonosító: 24406015 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Részletes felszereltség

- Massivbauweise
- Fernwärme
- Dämmung des Hauses in ca. 2000 mit terracotta farbenden Tonfassade
- Kunststofffenster isolierverglast
- 360°/ Panoramablick
- Klimaanlage
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Parkettböden und italienische Fliesen in Küche und Bad
- Einbauküche (im Preis inbegriffen/ ohne Garantie)
- Aufzug bis ins 6 Obergeschoss
- eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller

VP azonosító: 24406015 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Minden a helyszínr?!

Dieses schöne Penthouse liegt ruhig in einer direkten Parallelstraße zum Neumarkt. Hier und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, sowie sonstige Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs. Darüber hinaus finden sich hier auch zahlreiche Restaurants, Bars, Brauhäuser und gemütliche Kneipen. Für Erholung und Freizeit stehen unter anderem das Agrippa-Bad und die Mauritius-Therme zur Verfügung. In ca. zwei Minuten erreicht man den Neumarkt fußläufig. Von hier verkehren U-Bahnen, Straßenbahnen und Busse in fast alle Richtungen. Der Kölner HBF ist nur zwei U-Bahn-Stationen entfernt und auch der Airport befindet sich in ca. 10 km Entfernung. Die Autobahnen A57, A3 und A4 sind ebenfalls schnell erreichbar.

VP azonosító: 24406015 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 130.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 24406015 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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