

Köln – Müngersdorf

# Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Müngersdorf mit großzügiger Terrasse

CODICE OGGETTO: 24406021V



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.430 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24406021V
Superficie netta	ca. 88 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 120 EUR (Affitto)

Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.05.2028
Fonte di alimentazione	Gas

CODICE OGGETTO: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

## La proprietà



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

**Top-Makler Köln**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

**Lindenthal**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

CODICE OGGETTO: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

**CODICE OGGETTO: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf**

## Una prima impressione

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 2000 fertiggestellt wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer und zwei Badezimmer, die den Bewohnern viel Komfort und Privatsphäre bieten. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. 25 m<sup>2</sup> welche direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar ist und einen herrlichen Blick auf die Umgebung bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann sofort bezogen werden, ohne dass Renovierungsarbeiten erforderlich sind. Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche, hell geflieste Badezimmer sowie elegante Parkettböden in den Wohnräumen. Ein eigenes Kellerabteil mit ausreichendem Stauraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der für einen zusätzlichen Betrag von 120 € angemietet werden muss, runden das Angebot ab. Die Heizkosten sind in den Nebenkosten in Höhe von 350 € bereits inkludiert. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stehen wir Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung und vereinbaren auf Wunsch einen Besichtigungstermin.

**CODICE OGGETTO: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf**

## Tutto sulla posizione

Müngersdorf liegt im Westen von Köln und zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum sowie seine Nähe zur Natur aus. Die Umgebung ist von breiten Alleen, gepflegten Straßen und ansprechender Architektur geprägt. Hier finden Sie eine Mischung aus stilvollen Wohnhäusern, gemütlichen Einfamilienhäusern und gepflegten Wohnanlagen. Ein Highlight von Müngersdorf ist zweifellos der nahegelegene Stadtwald, der zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Picknicks einlädt. Diese grüne Oase bietet eine willkommene Flucht aus dem städtischen Trubel und schafft eine harmonische Verbindung zur Natur. Für Sportbegeisterte befindet sich das imposante RheinEnergieStadion in unmittelbarer Nähe. Hier können Sie mitfiebern und jubeln, wenn der 1. FC Köln zu seinen Spielen einlädt, und die lebhaftere Atmosphäre der Fußballkultur hautnah erleben. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Müngersdorf ist sowohl an das Straßennetz als auch an den öffentlichen Nahverkehr bestens angebunden. Die Kölner Innenstadt ist nur eine kurze Fahrt entfernt, und die Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Stadtteile.

**CODICE OGGETTO: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

**CODICE OGGETTO: 24406021V - 50933 Köln – Müngersdorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Rechermann

---

Dürener Straße 236 Colonia-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)