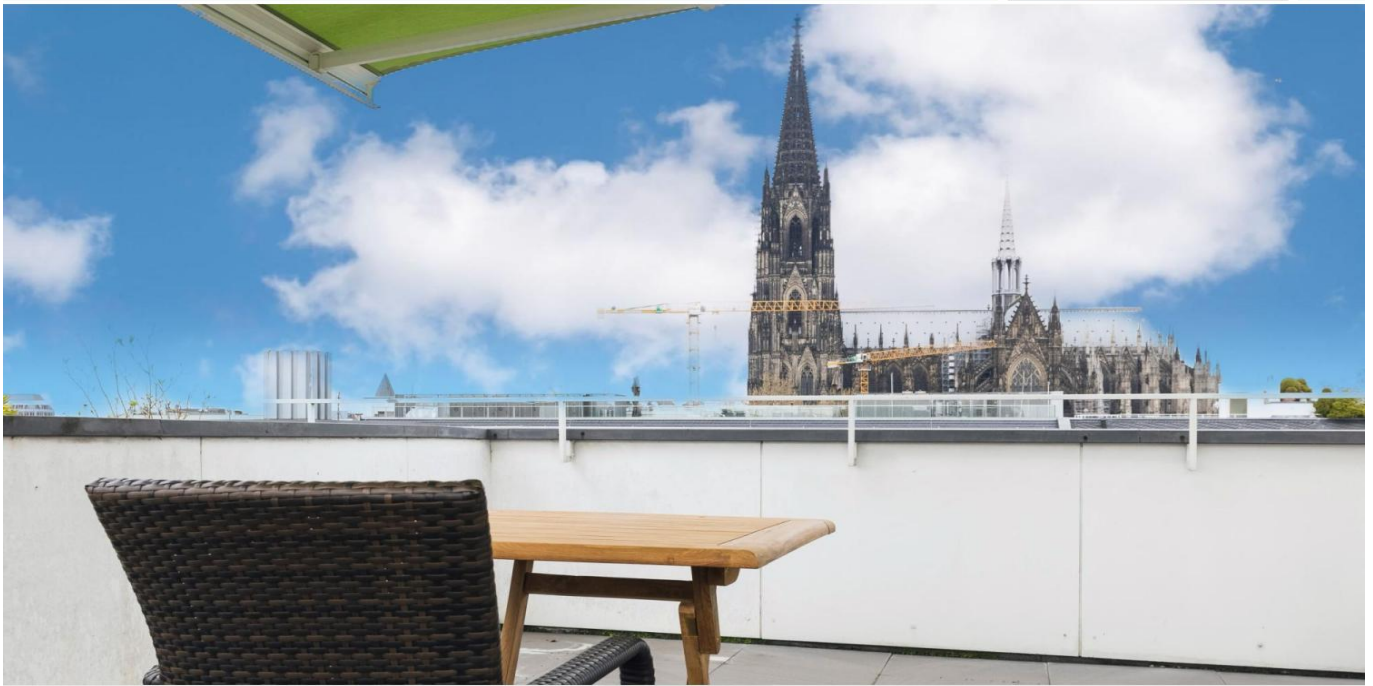


Köln – Altstadt-Nord

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

CODICE OGGETTO: 24406030V



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.250 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

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

CODICE OGGETTO: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24406030V
Superficie netta	ca. 90 m ²
Piano	6
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1987
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 150 EUR (Affitto)

Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.07.2028	Consumo finale di energia	101.00 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

La proprietà

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

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Köln



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Lindenthal**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Una prima impressione

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 12 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.

CODICE OGGETTO: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt.
Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com