

Köln – Altstadt-Nord

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

Número da propriedade: 24406030V



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

PREÇO DO ALUGUEL: 2.250 EUR • ÁREA: ca. 90 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Numa vista geral

Número da propriedade	24406030V	Preço do aluguel	2.250 EUR
Área	ca. 90 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	400 EUR
Piso	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1987		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 150 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	31.07.2028	Consumo final de energia	101.00 kWh/m²a
Aquecimento	Aquecimento urbano	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1987

Número da propriedade: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## O imóvel



Número da propriedade: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## O imóvel



Número da propriedade: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## O imóvel



Número da propriedade: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## O imóvel





Número da propriedade: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## O imóvel



Número da propriedade: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## O imóvel

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

Número da propriedade: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24406030V - 50667 Köln – Altstadt-Nord

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Rechermann

---

Dürener Straße 236 Colónia-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)