

Köln – Junkersdorf

Licht & Leben in Köln Junkersdorf

Objektnummer: 25406022



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.620 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25406022	Mietpreis	1.620 EUR
Wohnfläche	ca. 95 m ²	Nebenkosten	470 EUR
Zimmer	3	Wohnung	Dachgeschoss
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1978		

Objektnummer: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	25.09.2034	Endenergieverbrauch	159.10 kWh/m ² a
		Energie-Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Die Immobilie



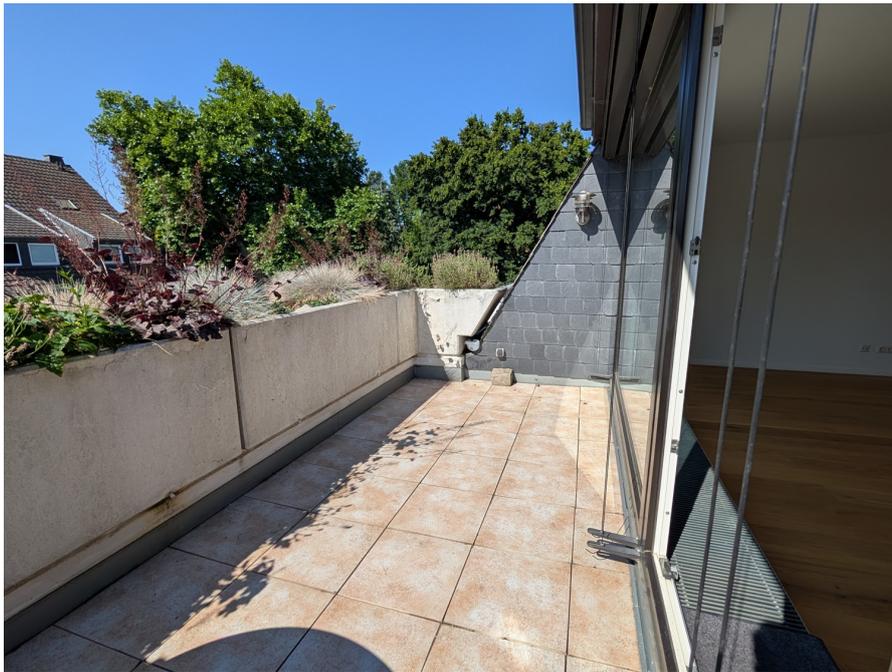
Objektnummer: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Köln

★★★★★

Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Lindenthal**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25



Objektnummer: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpriceinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0221 - 80 06 443 0

www.von-poll.com



Objektnummer: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Köln Junkersdorf. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug und bietet auf ca. 95 m² ein durchdachtes Raumkonzept, das Ihnen viel Platz und Komfort bietet.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer, das durch die bodentiefen Panoramafenster in Kombination mit dem südlich ausgerichteten Balkon eine lichtdurchflutete Atmosphäre schafft. Der Balkon ist mit einer Markise ausgestattet und verfügt über elektrisch gesteuerte Außenlamellen, die für zusätzlichen Komfort und Sonnenschutz sorgen.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zur neuwertigen Küche, die mit hochwertigen MIELE-Geräten gut ausgestattet ist. Ein weiteres praktisches Detail: Das Fenster in der Küche verfügt ebenfalls über elektrisch gesteuerte Außenrollos, die für angenehmen Schatten und Flexibilität bei der Sonneneinstrahlung sorgen.

Das erste Zimmer eignet sich hervorragend als Arbeitszimmer und bietet ebenfalls Zugang zu einem Balkon, der nach Nordwesten ausgerichtet ist. Auch hier sorgen die elektrisch gesteuerten Außenlamellen für angenehmen Schatten und Flexibilität bei der Sonneneinstrahlung.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie mehrere Kleiderschränke, die viel Stauraum bieten.

Das Badezimmer ist mit Tageslicht und einer elektrisch zu öffnenden Lichtkuppel ausgestattet, die für eine angenehme Belichtung sorgt. Zudem verfügt es über eine Badewanne mit Duschbereich.

Die Wohnung bietet zudem die gemeinschaftliche Nutzung eines Waschmaschinen- und Trockenraums, eines Fahrradraums sowie eines separaten Kellerabteils, die für zusätzlichen Stauraum und Komfort sorgen.

Dank des durchdachten Raumkonzepts und der guten Lage eignet sich die Wohnung besonders für Paare oder kleine Familien, die eine helle und gut ausgestattete Wohnung suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme für einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen, ruhigen und grünen Lage im Kölner Stadtteil Junkersdorf. Dieses beliebte Wohngebiet überzeugt durch seine ruhige Atmosphäre sowie die gute Erreichbarkeit der Geschäfte des täglichen Bedarfs, die sich in unmittelbarer Nähe befinden.

Die nächsten Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, insbesondere Straßenbahnen, sind nur wenige Gehminuten entfernt. Diese bieten Ihnen schnelle Verbindungen in die Kölner Innenstadt und zu den wichtigen Knotenpunkten der Stadt. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt dafür, dass Sie sowohl für den Berufsverkehr als auch für Freizeitaktivitäten optimal vernetzt sind.

Die Umgebung besticht durch zahlreiche Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen. Zudem sorgt die Nähe zu verschiedenen Freizeitmöglichkeiten für eine hohe Lebensqualität.

Durch diese perfekte Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und einer hervorragenden ÖPNV-Anbindung ist die Lage des Objekts sowohl für Pendler als auch für Familien äußerst attraktiv und komfortabel.

Objektnummer: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 159.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Rechermann

Dürener Straße 236, 50931 Köln
Tel.: +49 221 - 80 06 443 0
E-Mail: koeln.lindenthal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com