Köln – Meschenich

Stilvolle Gartengeschosswohnung im historischen Herrenhaus

Objektnummer: 2640[illegible]15



KAUFPREIS: 590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26406015 - 50997 Köln – Meschenich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundriss
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26406015 - 50997 Köln – Meschenich

Auf einen Blick

Objektnummer	264060[illegible]	Kaufpreis	590.000 EUR
Wohnfläche	ca. 120 m²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	2	[illegible]nuweise	Massiv
Stellplatz	2 x Tiefgarage	[illegible]attung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

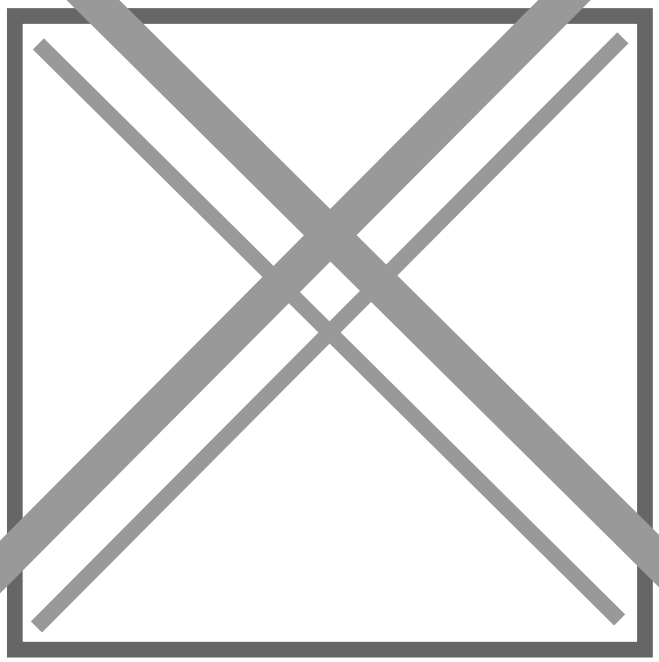
Objektnummer: 26406015 - 50997 Köln – Meschenich

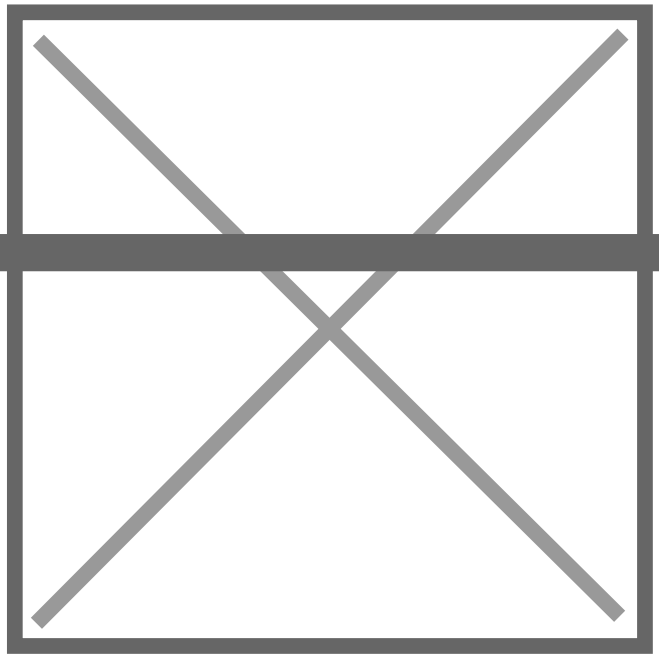
Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26406015 - 50997 Köln – Meschenich

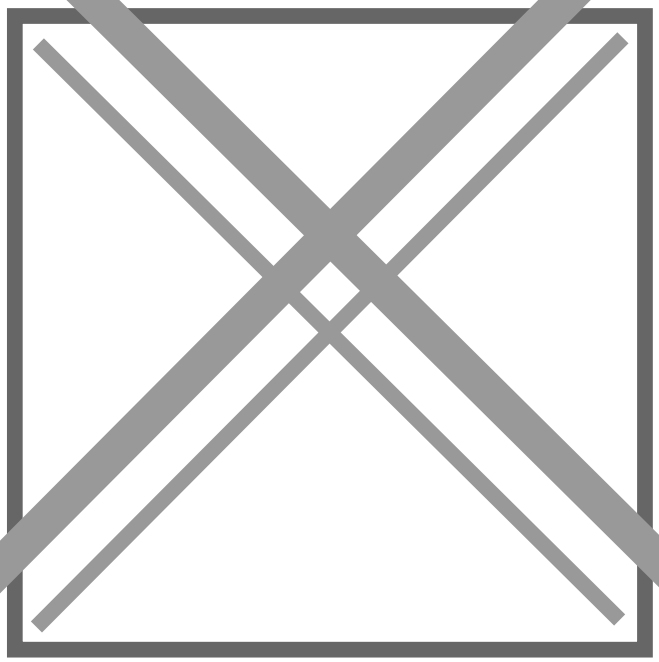
Die Immobilie

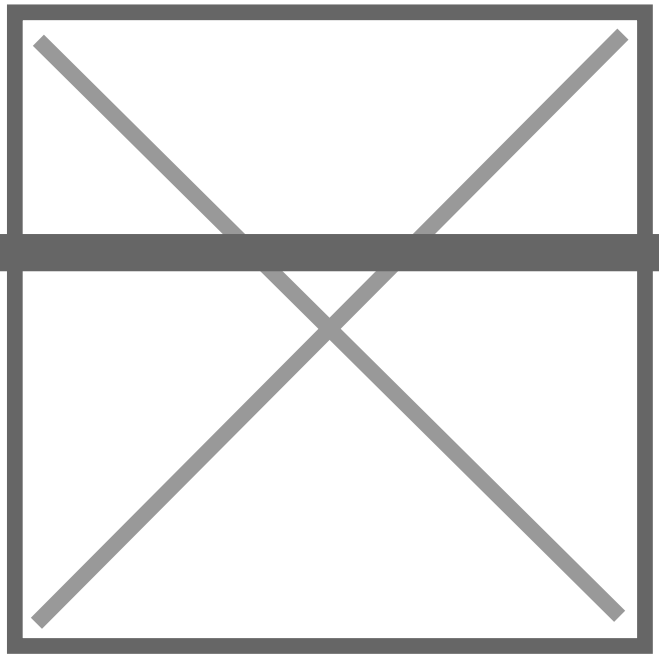




Objektnummer: 26406015 - 50997 Köln – Meschenich

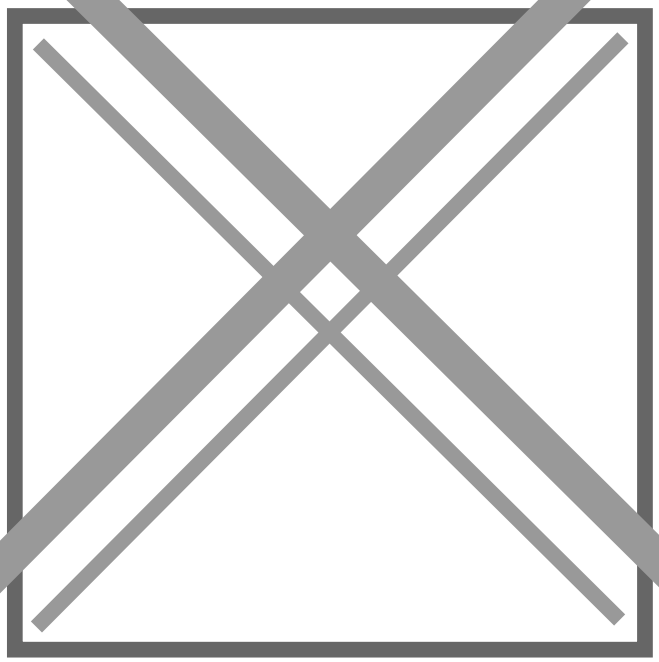
Die Immobilie

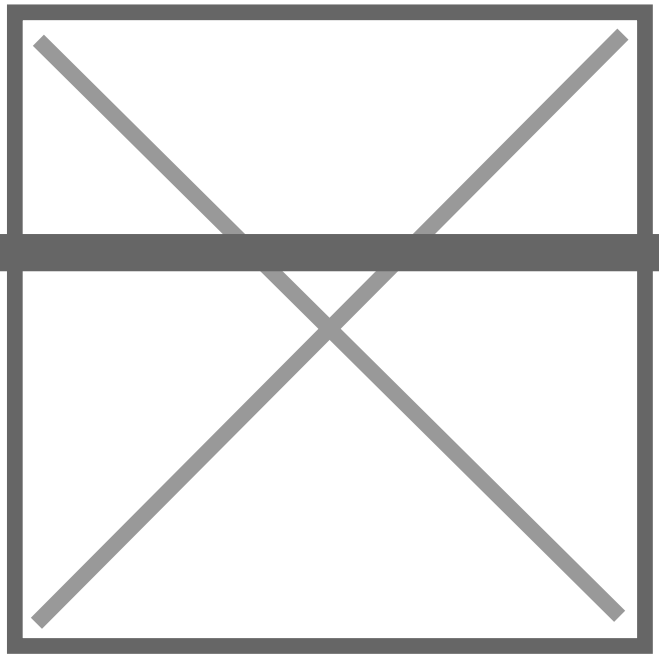




Objektnummer: 26406015 - 50997 Köln – Meschenich

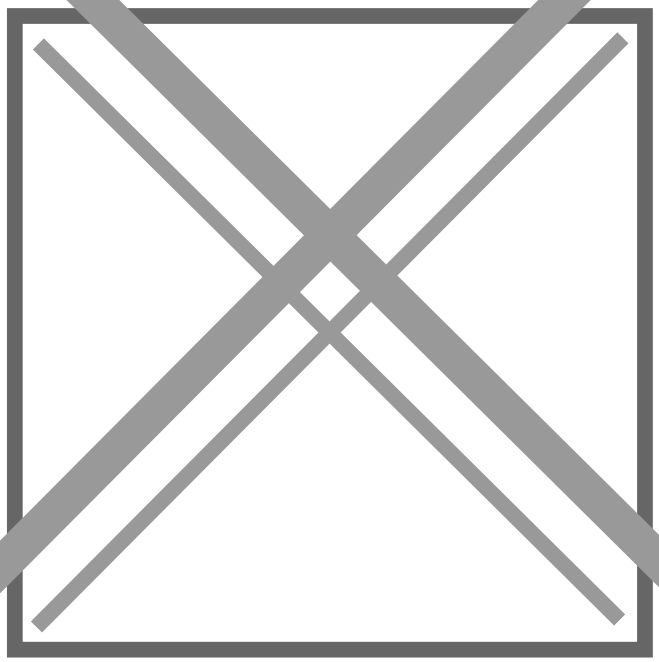
Die Immobilie

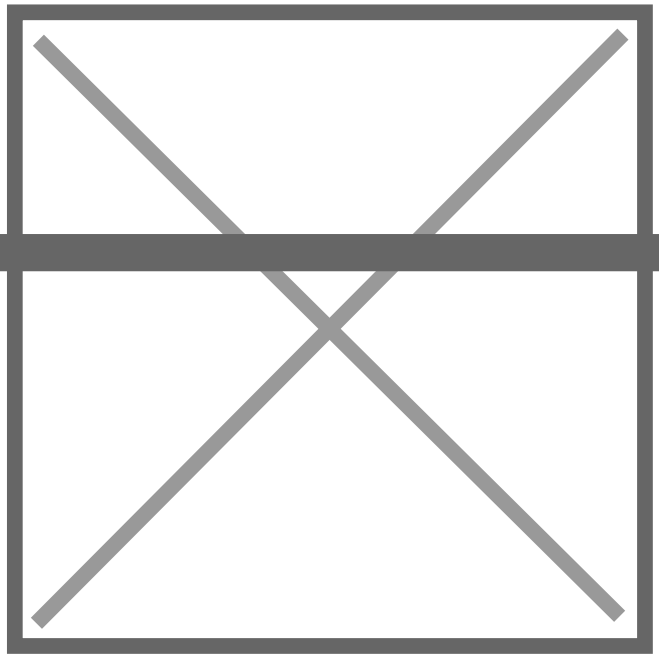




Objektnummer: 26406015 - 50997 Köln – Meschenich

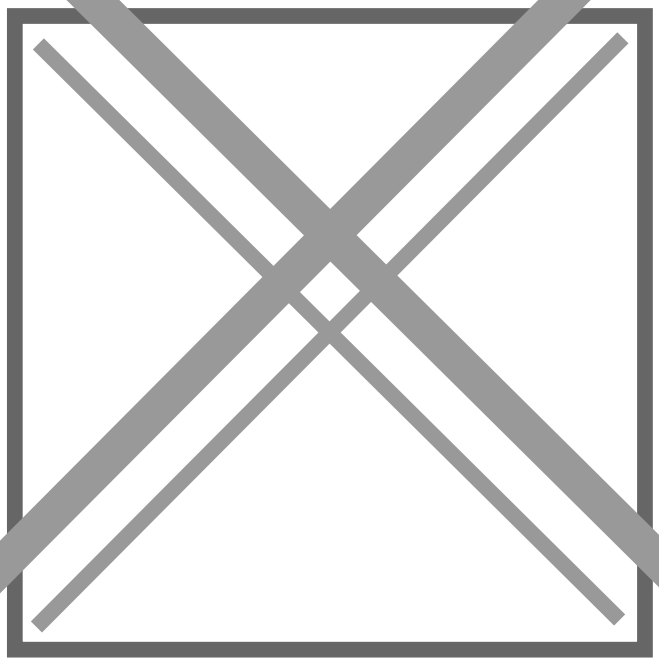
Die Immobilie

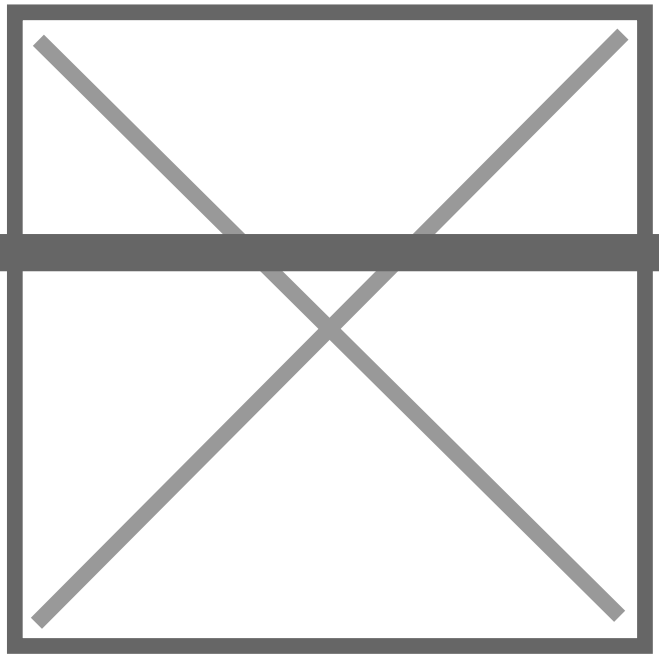




Objektnummer: 26406015 - 50997 Köln – Meschenich

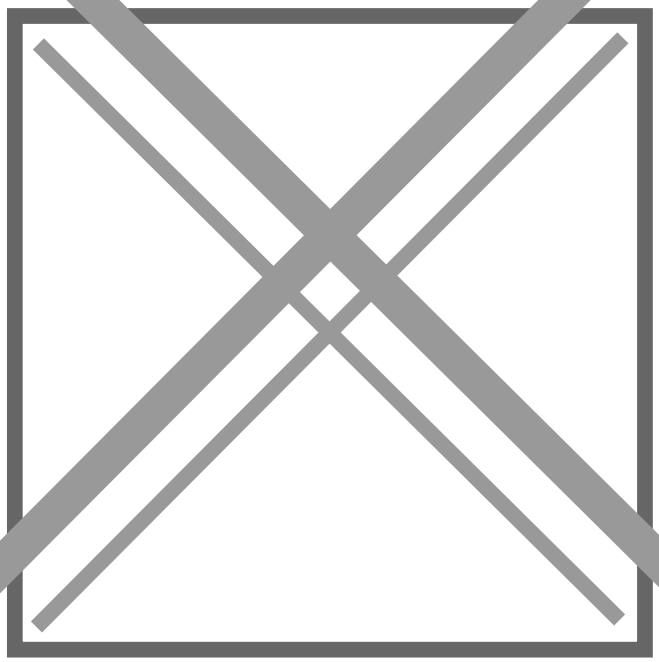
Die Immobilie

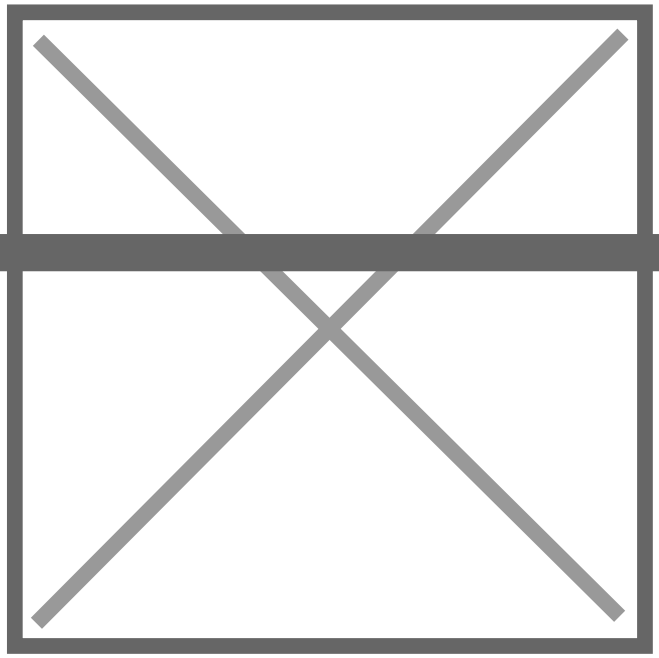




Objektnummer: 26406015 - 50997 Köln – Meschenich

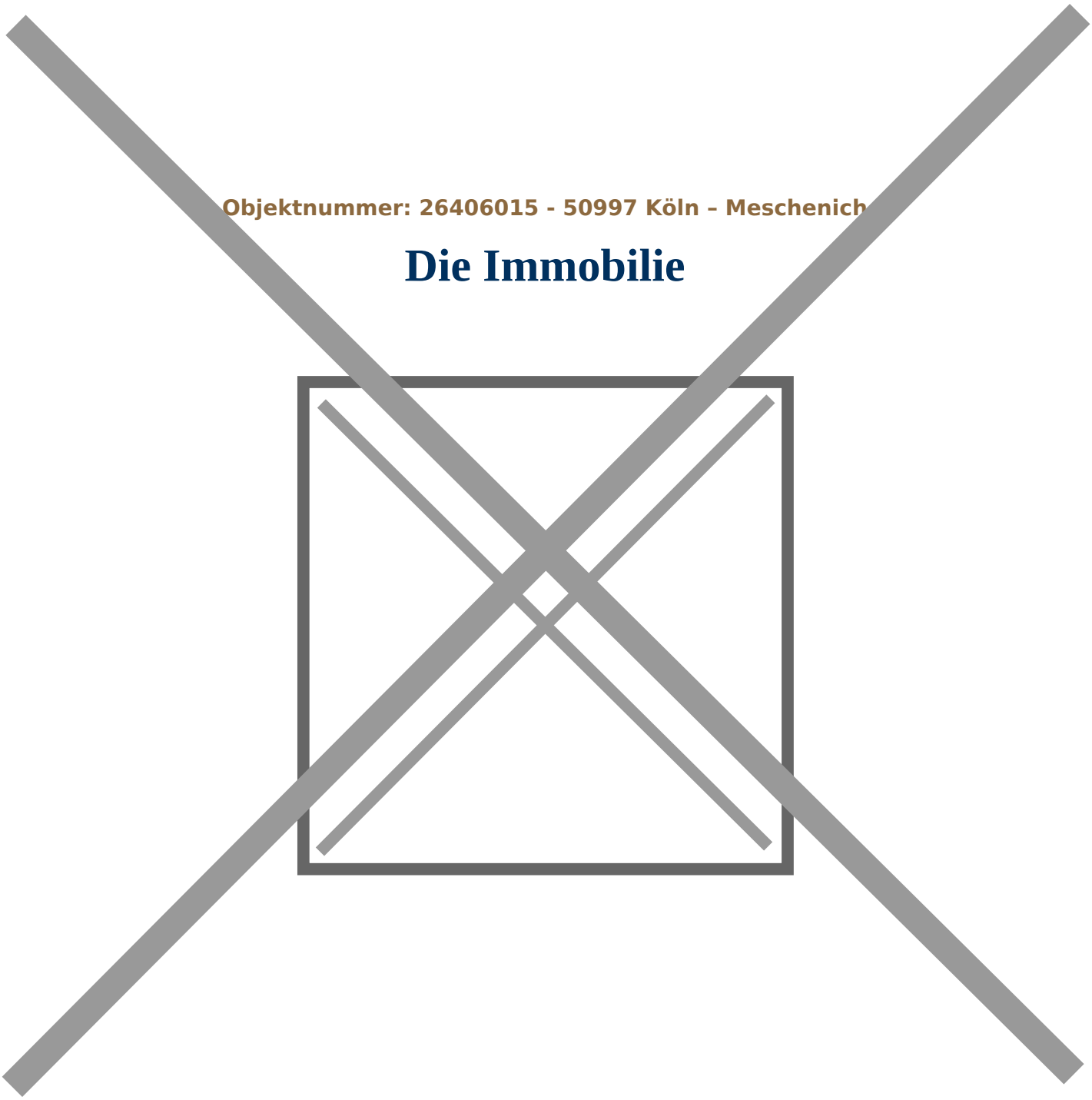
Die Immobilie





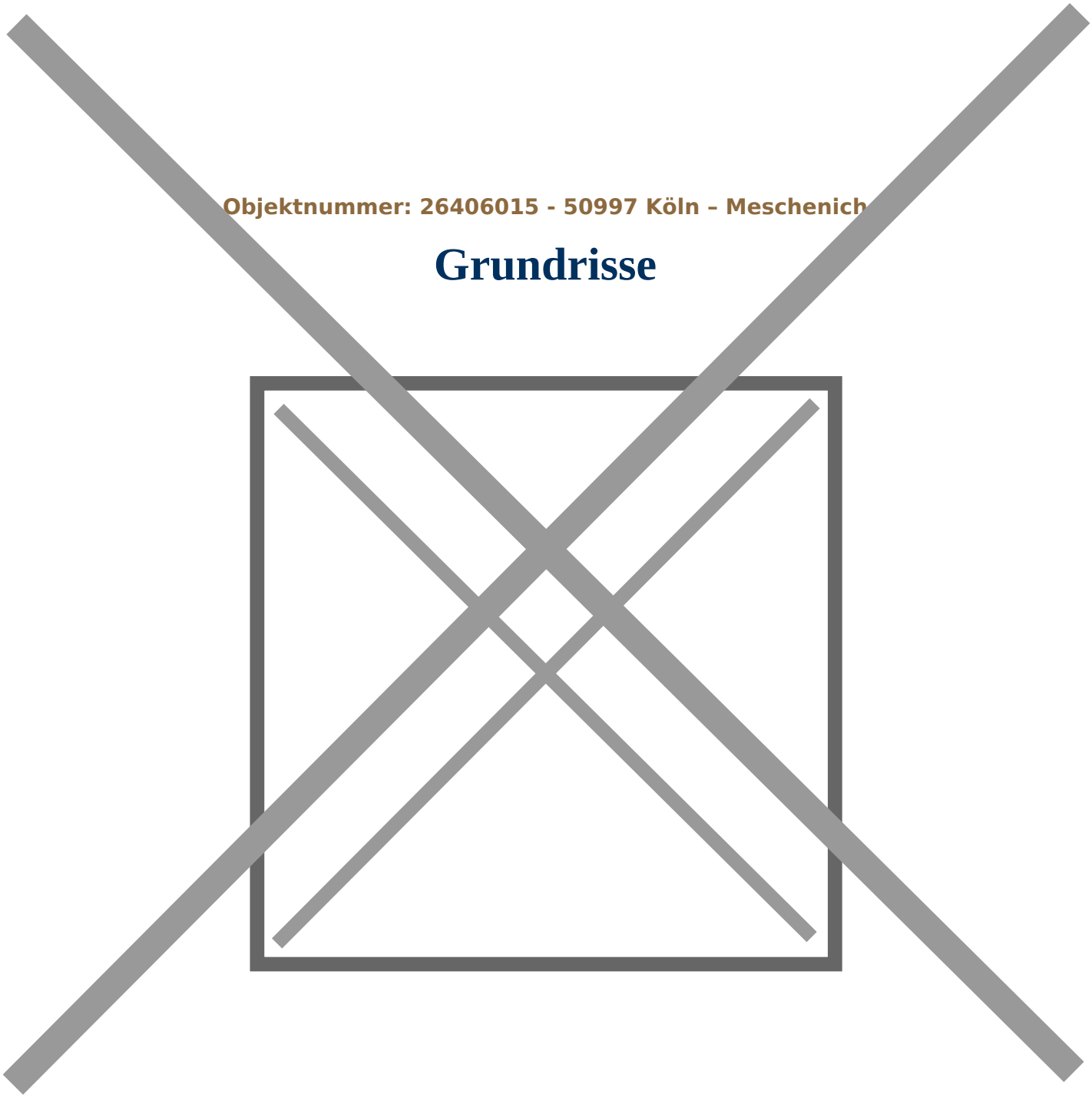
Objektnummer: 26406015 - 50997 Köln – Meschenich

Die Immobilie



Objektnummer: 26406015 - 50997 Köln – Meschenich

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: 26406015 - 50997 Köln – Meschenich

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen eine außergewöhnliche Gartengeschosswohnung in einem stilvoll restaurierten Herrenhaus – eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Eigennutzer und wertbewusste Kapitalanleger gleichermaßen. Im renommierten Neu-Engeldorfer Hof vereinen sich historische Eleganz, repräsentatives Wohnen und moderne Wohnqualität zu einem einzigartigen Immobilienangebot im begehrten Kölner Süden. Eingebettet in naturnahe ländlicher Idylle und dennoch hervorragend an die Kölner Innenstadt angebunden, genießen Sie hier eine Wohnlage, die Ruhe, Exklusivität und Urbanität auf besondere Weise vereint.

Das denkmalgeschützte Landgut aus dem Jahr 1863 wurde im Jahr 2015 mit höchstem Anspruch kernsaniert und befindet sich auf einem beeindruckenden, parkähnlichen Grundstück von ca. 19.700 m². Das historische Ensemble überzeugt durch seine architektonische Geschlossenheit und seinen repräsentativen Charakter: Das spätklassizistische Herrenhaus bildet gemeinsam mit den ehemaligen Stallungen, Scheunen sowie der markanten Toreinfahrt mit Backsteinpfeilern und schmiedeeisernem Tor ein außergewöhnliches Wohnensemble mit Seltenheitswert.

Der geschützte Neu-Engeldorfer Hof – einschließlich Innenhof, Gartenanlagen sowie Linden- und Pappelallee – steht vollständig unter Denkmalschutz. Im Zuge der aufwendigen Sanierung entstanden lediglich drei exklusive Wohneinheiten im Herrenhaus sowie weitere hochwertige Wohnungen in den ehemaligen Wirtschaftsgebäuden. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im repräsentativen Haupthaus der Anlage und erfüllt höchste Ansprüche an Stil, Privatsphäre und Wohnkomfort.

Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² überzeugt die Wohnung durch eine großzügige, offene Raumgestaltung und ein außergewöhnlich lichtdurchflutetes Ambiente. Der weitläufige Wohn- und Essbereich mit integrierter Designküche bildet das Herzstück der Immobilie und schafft eine elegante Verbindung zwischen Wohnen, Genießen und Repräsentieren.
Zwei hochwertige Badezimmer, ein komfortables Schlafzimmer sowie ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer – ideal als Homeoffice, Gäste- oder Ankleidezimmer – unterstreichen den gehobenen Wohnanspruch dieser Immobilie.
Ein besonderes Highlight ist die großzügige Südterrasse mit idyllischem Blick ins Grüne. Hier genießen Sie absolute Ruhe und Privatsphäre in exklusiver Atmosphäre. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die großzügige Grünfläche, an der ein Sondernutzungsrecht besteht – ein Rückzugsort mit hohem Erholungswert im Kölner Süden.

Die hochwertige Ausstattung spiegelt den exklusiven Charakter der Wohnung konsequent wider: Edle Parkettböden, stilvolle Fliesen, eine moderne Fußbodenheizung sowie eine elegante Gasbrennwert-Zentralheizung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau.
Zwei großzügige Tiefgaragenstellplätze bieten komfortables und sicheres Parken direkt im Haus. Ein Kellerraum gehört ebenso zum Gesamtangebot.
Auch aus Kapitalanlegersicht überzeugt dieses Angebot nachhaltig: Die Immobilie befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und bietet durch den Denkmalschutz attraktive steuerliche Vorteile über die Denkmal-AfA. Die Wohnung ist derzeit unterstehend und kann direkt bezogen werden. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 520,00 EUR.
Diese Immobilie richtet sich an Menschen mit Anspruch – an Käufer, die das Besondere suchen und dabei Wert auf Stil, Lage, historische Architektur und nachhaltige Wertbeständigkeit legen.
Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Objektnummer: 26406015 - 50997 Köln – Meschenich

Ausstattung und Details

- 2015 kernsanierter Vierk[illegible]hof; unter Denkmalschutz stehe[illegible]
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Fußbodenheizung
- Großzügiger Grundriss
- 2 moderne Bäder
- offene Küche
- Parkettböden
- Große Südterrasse mit Blick ins Grü[illegible]
- 1 Kellerraum
- Großzügige Grünfläche mit So[illegible]nutzungsrecht

Objektnummer: 26406015 - 50997 Köln – Meschenich

Alles zum Standort

Im Kölner Süden, im gewachsenen Ortsteil Meschenich, eröffnet sich Ihnen eine Wohnlage, die Ruhe, Naturverbundenheit und Stadtnähe auf besondere Weise vereint. Als Teil des beliebten Stadtbezirks Rodenkirchen genießt dieser Standort eine hervorragende Anbindung an die Kölner Innenstadt, die in kurzer Distanz erreichbar ist, und zugleich ein angenehm entspanntes Umfeld.
Am Ende von Meschenich an der Grenze zu Rondorf gelegen, bietet die Lage eine ruhige Randposition mit kurzen Wegen ins Umland.
Das Herzstück bildet eine eindrucksvolle denkmalgeschützte Hofanlage aus dem 19. Jahrhundert: der Neu-Engelsdorfer Hof. Das Ensemble, geprägt durch ein elegantes Herrenhaus im spätklassizistischen Stil sowie durch ehemalige Wirtschaftsgebäude, wurde mit viel Feingefühl revitalisiert und umgeben von einem begrünten Innenhof, einem parkähnlichen Garten und charaktervollen Baumalleen entfaltet sich hier eine Atmosphäre, die Historie und Wohnkultur harmonisch verbindet.

Neben der architektonischen Qualität punktet die Lage mit einer sehr guten Infrastruktur. Eine sehr gute Verkehrsanbindung an Köln und Bonn ist über die L150 sowie die A555 gewährleistet und ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit beider Städte. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sowie an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Köln und Bonn. Eine neue Umgehungsstraße wird künftig zusätzlich zur Entlastung des Verkehrs beitragen und die Wohnqualität weiter erhöhen.
Die Umgebung zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur aus: Der angrenzende Grünraum des Naturparks Rheinland bietet vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit. Gleichzeitig profitieren Sie von einem breiten Angebot an Aktivitäten – darunter Golfplätze, Reiten und Wandern sowie vielfältige Freizeitaktivitäten.
Auch für besondere Momente eröffnet die Lage reizvolle Perspektiven: Ein Besuch im renommierten Thermal-Resort in Bad Neuenahr lädt zu erholsamen Stunden auf höchstem Niveau ein, während der Nationalpark Eifel mit seiner beeindruckenden Landschaft ideale Voraussetzungen für ausgedehnte Ausflüge und Naturerlebnisse bietet.
Auch im Alltag zeigt sich die Lage komfortabel: Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Für zusätzliche Abwechslung sorgen die nahegelegenen Städte mit ihren vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angeboten.

Der Neu-Engesldorfer Hof steht für ein Wohnerlebnis, das historische Substanz, stilvolle Architektur und eine ausgewogene Lage vereint – ideal für Menschen, die das Besondere suchen.

Objektnummer: 26406015 - 50997 Köln – Meschenich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Rechermann

Dürener Straße 25 | 50931 Köln
Tel.: 0221 - 80 [illegible]43 0
E-Mail: [illegible]n.lindenthal@von-poll.com

[illegible]um Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com