Köln

Apartment building with 9 units and expansion potential in the immediate vicinity of the Mediapark

Property ID: 2241020H2

PURCHASE PRICE: 1.499.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 349 m² • **ROOMS:** 13 • **LAND AREA:** 173 m²

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

At a glance

Property ID	2241020H2
Living Space	ca. 349 m²
Rooms	13
Year of construction	1958

Purchase Price	1.499.000 EUR
Commission	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Total Space	ca. 349 m²
Rentable space	ca. 349 m²

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.01.2033

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	129.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1958

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

The property

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

The property

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

The property

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

The property

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

The property

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

The property

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

The property

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

The property

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

The property

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

The property

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

The property

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

The property

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

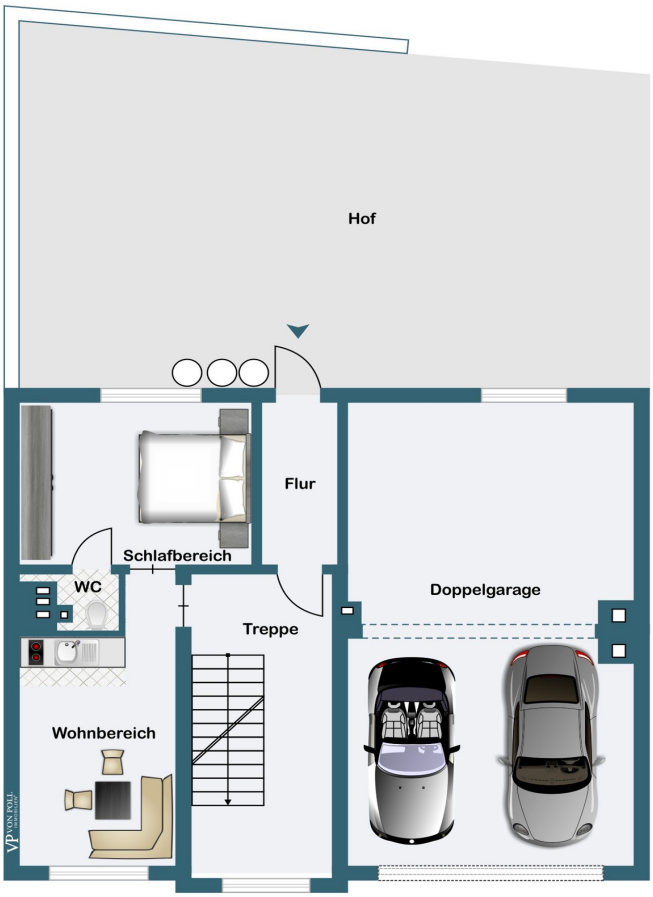
The property

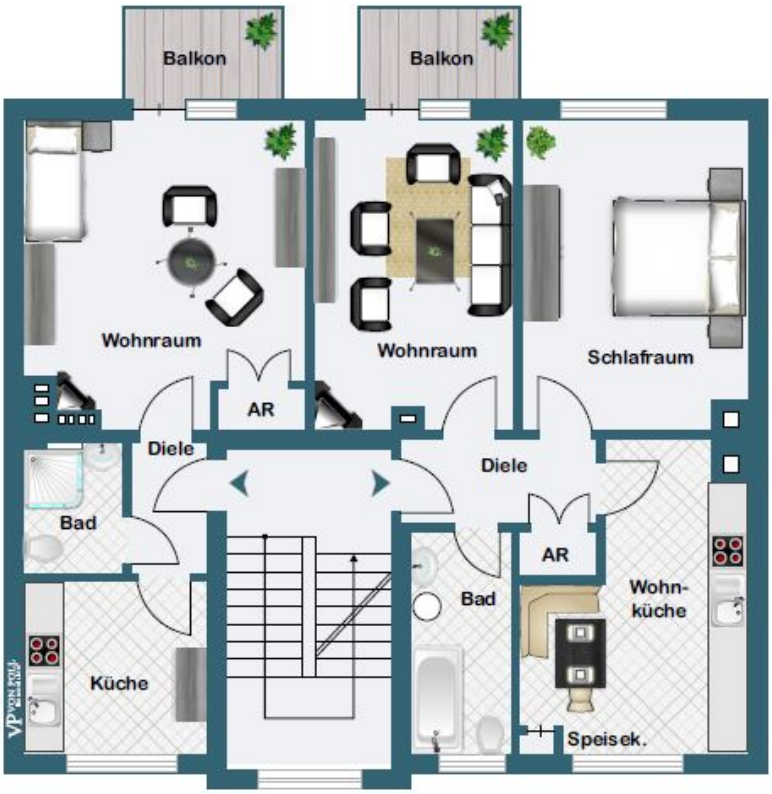
Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

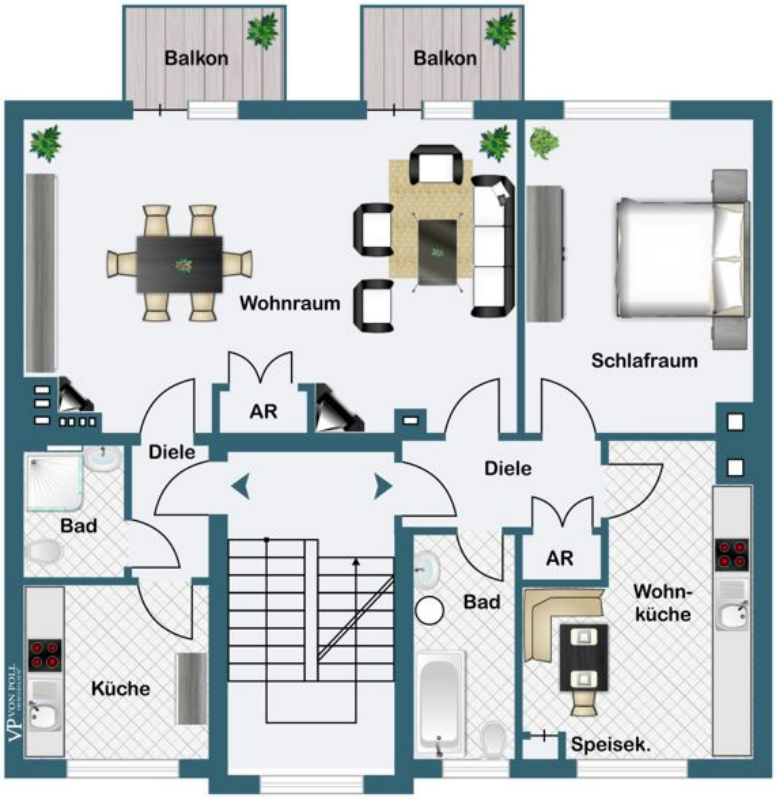
The property

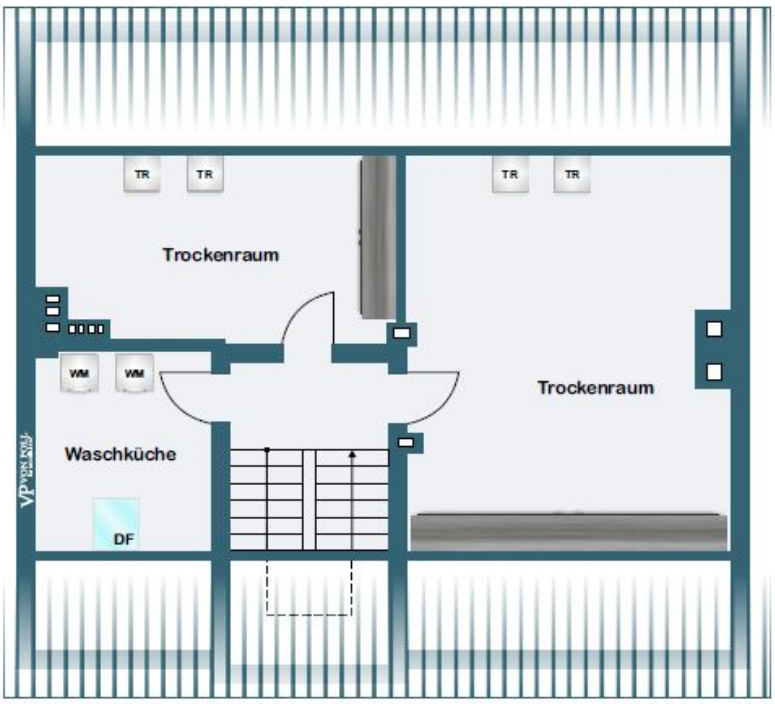
Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

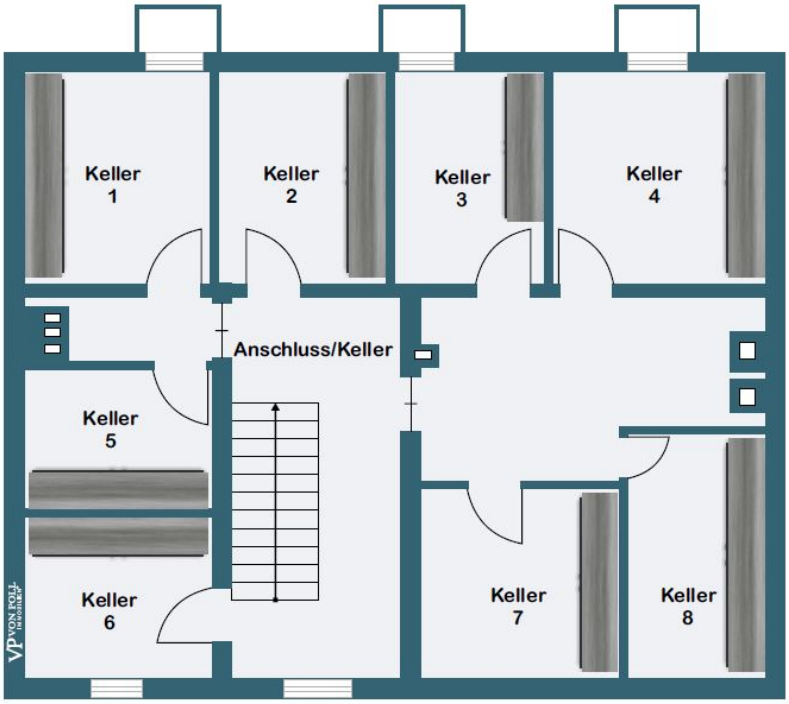
Floor plans




Balkon
Balkon
Wohnraum
Wohnraum
Schlafraum
AR
Diele
Diele
Bad
AR
Bad
Wohn-
küche
Küche
Speisek.


Balkon
Balkon
Wohnraum
Schlafraum
AR
Diele
Diele
Bad
AR
Bad
Wohn-
küche
Küche
Speisek.


TR
TR
TR
TR
Trockenraum
WM
WM
Trockenraum
Waschküche
DF



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason,
we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

A first impression

VON POLL COMMERCIAL presents this five-story, light-filled apartment building directly adjacent to the modern and sought-after MediaPark, a vibrant location offering a high quality of life. Built in 1958, the building comprises nine residential units with a total living area of approximately 347 m². Three of the five floors each contain a one-room apartment of approximately 30 m² and a two-room apartment of approximately 50 m². Large windows ensure bright rooms, and southeast-facing balconies overlooking the courtyard allow residents to relax, soak up the sun, and forget the stresses of everyday life. The second floor is an exception, where an opening has been created to form an approximately 80 m² apartment spanning the entire floor. This apartment includes two balconies and two bathrooms, all of which benefit from natural light. With the exception of one bathroom on the upper floors, all bathrooms have been renovated and no longer reflect the typical style of the 1960s. The ground floor comprises a 28 m² apartment and a garage, currently rented, with space for two cars. Additional street parking is available. The attic is used as a laundry and drying room and could potentially be converted to create more living space. The shared courtyard provides tenants with a green space and bicycle storage. The building is of solid, conventional construction with concrete ceilings. Renovations and modernizations have been carried out as needed over the years. The street-facing facade was additionally insulated in 2007. The windows, as well as some of the doors, bathrooms, plumbing, and electrical wiring, have been replaced in the past. Heating is provided by an individual gas-fired boiler. Current annual rental income is approximately €48,434.00.

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

All about the location

Die Immobilie befindet sich im begehrten Stadtteil Neustadt-Nord, welches zum Stadtbezirk Innenstadt gehört. Die schönsten Seiten und besten Ecken Kölns - in einem Veedel vereint.

Die Zusammensetzung aus der Künstlerszene im Belgischen Viertel, der Modernität am Mediapark, dem von prächtigen Altbauten geprägten Agnesviertel und dem nach der ältesten Grünanlage Kölns benannten Stadtgartenviertel zeichnet die Neustadt-Nord aus. Das Zusammenspiel dieser Komponenten gepaart mit der unmittelbaren Nähe zum Zentrum, dem Grüngürtelring, sowie dem Rhein lässt Familien, Studierende, Gutverdiener und Künstler hier heimisch werden. So vielfältig und facettenreich wie das Veedel sind auch seine Bewohner.

Unzählige Geschäfte, gemütliche Cafés, gefragte Restaurants, diverse Imbissbuden, angesagte Bars und zahlreiche Clubs ergeben den einzigartig lebendigen Charme der Kölner Innenstadt. Egal was das Herz begehrt – alles ist direkt vor der Tür anzufinden.

Die Immobilie grenzt an den Mediapark, ein moderner Gewerbepark mit über 250 ansässigen Firmen, primär der Medienbranche angehörig. Das Wahrzeichen ist der Kölnturm, der zugleich Kölns höchstes Hochhaus ist. Auch der Cinedom, das beliebteste Multiplex Kino der Stadt, ist hier angesiedelt.
Wer dem bunten Trubel der Stadt entfliehen will, benötigt von dem Objekt fußläufig nur ca. zwei Minuten zum August-Sander-Park, der zum Spazieren, Entspannen und Verweilen einlädt. Dieser ist durch eine Brücke mit dem Herkulesberg verbunden, welcher einen einzigartigen Ausblick auf Köln ermöglicht und zum bekannten Grüngürtelring gehört.

Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ideal. Die Haltestelle „Hansaring“ ist lediglich 350 m entfernt, der Regionalzug RB 25, die S-Bahn der Linien S 6, S 11, S 12, S 19, die Stadtbahnlinien 12 und 15 sowie die Buslinie 127 fahren hier.

Der Hauptbahnhof ist mit dem Auto in ca. sechs Minuten erreicht, der Flughafen in ca. 20 Minuten. Die Bundestraßen B 9, B 55, B 51 sowie die Autobahn A 57 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar, ebenso ist das Autobahnkreuz Köln-Ost nicht weit entfernt, wo zudem die A 3 und A4 verkehren.

Die Immobilie liegt im Herzen der angesagten und vielfältigen Neustadt-Nord und

zeichnet sich durch einen idealen Standort aus, der von kurzen Entfernungen, unzähligen Geschäften, angesagten Gastronomiebetrieben und einladenden Grünflächen geprägt ist. Die schönsten Ecken Kölns treffen in diesem Veedel aufeinander.

Property ID: 2241020H2 - 50670 Köln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Walter

Hauptstraße 53, 50996 Köln
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com