Köln / Lövenich

New building, first occupancy | Modern 1-room apartment with terrace in Cologne-Lövenich

Property ID: 2541004W1

PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 38,8 m² • **ROOMS:** 1 • **LAND AREA:** 293 m²

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

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

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

At a glance

Property ID	2541004W1
Living Space	ca. 38,8 m²
Rooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	250.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rentable space	ca. 38 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	26.08.2034
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	28.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

The property

Einrichtungsbeispiel

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

The property

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

The property

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

The property

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

The property

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

The property

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

The property

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

The property

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

The property

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

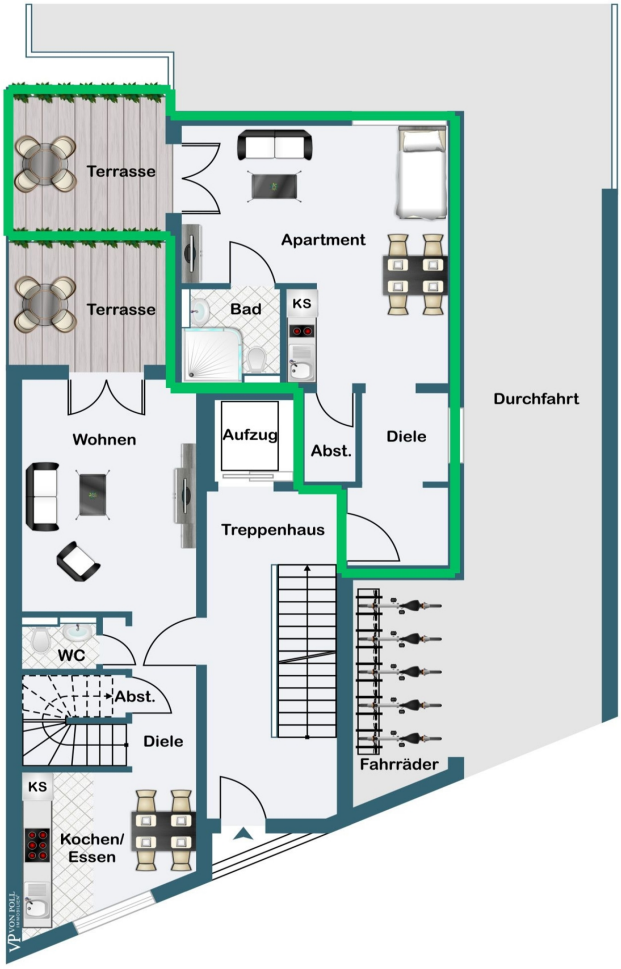
The property

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

The property

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Floor plans



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: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

A first impression

VON POLL COMMERCIAL presents this modern and high-quality one-room apartment with a terrace on the ground floor of an energy-efficient new building in a quiet residential area of Cologne-Lövenich. With approximately 38.8 m² of living space, this unit offers everything that defines modern living: a well-designed floor plan, light-filled rooms, high-quality fixtures and fittings – all in a sought-after location with excellent development potential. For owner-occupiers, this is the ideal opportunity to fulfill their dream of a first home, a charming second residence, or a low-maintenance retreat. The generous window front bathes the open-plan living and sleeping area in pleasant natural light and, together with the warm wood tone of the vinyl flooring, creates a comfortable living atmosphere. The living space can be flexibly furnished – entirely according to your lifestyle, your style, and your daily routine. A true highlight is the adjoining terrace: your own private outdoor space, sheltered and quiet – perfect for enjoying your first coffee of the day, relaxing with a book in the garden, or enjoying balmy summer evenings with friends. Here you'll experience a perfect blend of urban living and private space. The interior bathroom features modern amenities including a walk-in shower, elegant fixtures, and timeless tile design. A separate kitchen connection niche allows you complete freedom in kitchen design – minimalist, classic, or extravagant. The apartment also boasts energy-efficient underfloor heating with individual room controls, triple-glazed DRUTEX windows with sound insulation, and a private cellar storage room. An elevator and a shared laundry area in the basement provide added convenience. A parking space is available for purchase for €30,000. This property also offers compelling advantages for investors: As a new building, it is not subject to rent control regulations according to § 556f of the German Civil Code (BGB), giving you complete freedom in setting rental prices. The strong demand for compact living spaces in Cologne, combined with low maintenance costs, creates ideal conditions for a stable, long-term return – whether you choose traditional or furnished rentals. Whether you move in yourself or rent it out, this property represents an investment in sustainable quality, intelligent spatial solutions, and a location with a promising future. An apartment that is equally suitable as a living space and as a stable building block of your assets.

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in gewachsener Wohnlage des Kölner Stadtteils Lövenich, die durch eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Wohnqualität geprägt ist. Die Umgebung kombiniert urbanen Komfort mit einer ruhigen, grünen Atmosphäre und bietet kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Innerhalb von fünf Gehminuten sind mehrere Supermärkte wie REWE, Edeka und Lidl zu erreichen. Ergänzt wird das Angebot durch Drogerien, Apotheken und Bäckereien, die ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorzufinden sind. Nur etwa fünf Autominuten entfernt liegt das Rhein-Center in Weiden, eines der größten Einkaufszentren Kölns, mit über 180 Geschäften aus den Bereichen Mode, Elektronik, Gastronomie und Dienstleistungen.

Auch die medizinische Versorgung ist optimal gewährleistet. Innerhalb eines Radius von ca. einem Kilometer sind mehrere Allgemeinmediziner, Zahnärzte und Fachärzte gelegen. Das St. Elisabeth-Krankenhaus in Hohenlind sowie die Kliniken in Köln-Müngersdorf sind mit dem Auto in rund 15 Minuten erreichbar und bieten umfassende medizinische Versorgung auf höchstem Niveau.

Die Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit sowohl des Stadtzentrums als auch der umliegenden Regionen. Die S-Bahn-Station Köln-Lövenich liegt nur knapp zehn Gehminuten entfernt und ermöglicht mit der Linie S13/S19 eine direkte Verbindung zum Kölner Hauptbahnhof in rund 15 Minuten. Mehrere Buslinien gewährleisten eine flexible Mobilität innerhalb der Umgebung. Zudem befindet sich die Autobahn A1 in weniger als fünf Fahrminuten Entfernung, wodurch eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz gegeben ist.
Bildungs- und Betreuungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Mehrere Kindertagesstätten und Kindergärten sind innerhalb von fünf bis zehn Minuten unweit entfernt. Die Johanniter-Grundschule liegt nur wenige Gehminuten entfernt, während weiterführende Schulen wie Gymnasien und Gesamtschulen in den angrenzenden Stadtteilen Weiden und Widdersdorf bequem mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind.

Für Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet die Umgebung zahlreiche Optionen. Verschiedene Grünflächen und Parks sind in kurzer Distanz vorhanden und laden zu Spaziergängen, Sport oder Erholung im Freien ein. Sportvereine, Fitnessstudios und ein

breites gastronomisches Angebot mit Cafés, Restaurants und Bars sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Die Kombination aus einer exzellenten Infrastruktur, kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen und einer angenehmen Wohnatmosphäre macht diese Lage besonders attraktiv.

Property ID: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

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