

Köln – Junkersdorf

Licht & Leben in Köln Junkersdorf

Property ID: 25406022



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.620 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

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

Property ID: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

At a glance

Property ID	25406022	Rent price	1.620 EUR
Living Space	ca. 95 m ²	Additional costs	470 EUR
Rooms	3	Equipment	Balcony
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1978		

Property ID: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	25.09.2034	Final energy consumption	159.10 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

The property



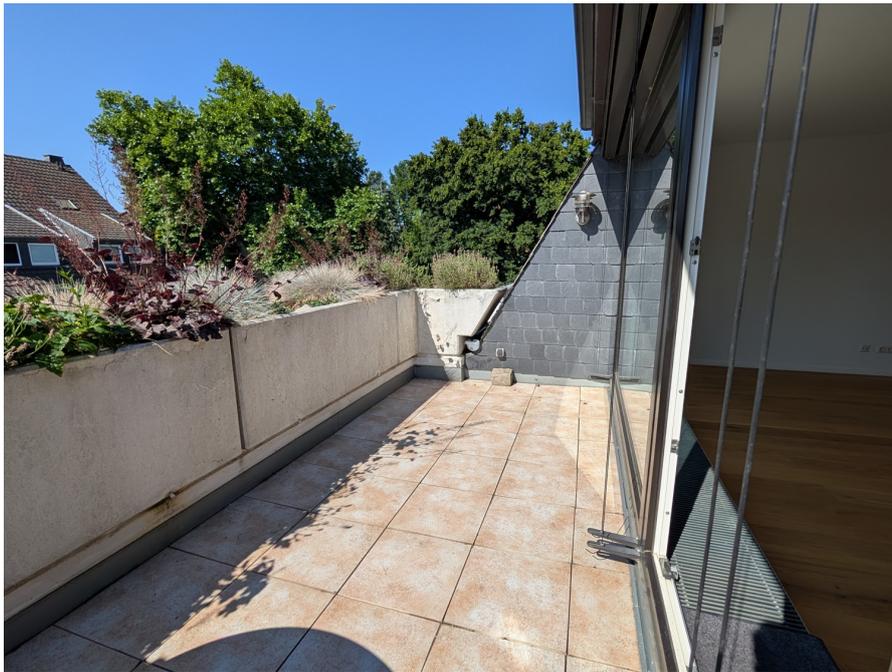
Property ID: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

The property



Property ID: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

The property



Property ID: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

The property

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



Property ID: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

The property



Property ID: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

The property

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



Property ID: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

The property



Property ID: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

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: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

A first impression

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.

Property ID: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

All about the location

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.

Property ID: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Other information

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.

Property ID: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Rechermann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com