

Köln - Altstadt-Nord

Exklusives Penthouse im Herzen der Kölner Altstadt

Property ID: 26406005



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 825.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95,6 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

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

Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

At a glance

Property ID	26406005	Purchase Price	825.000 EUR
Living Space	ca. 95,6 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	6		
Rooms	2.5		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1977	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

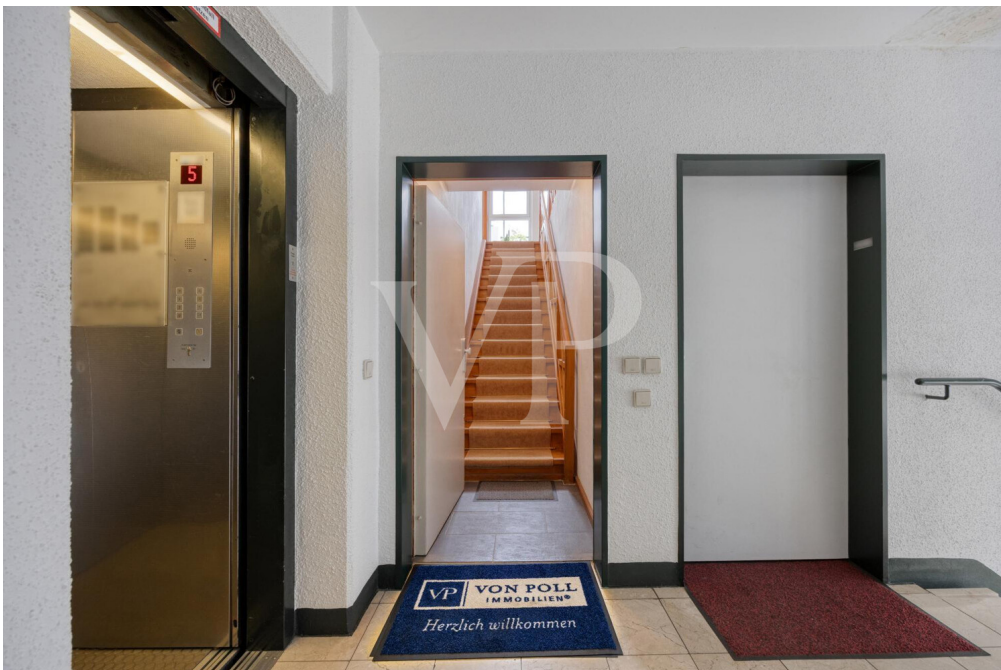
Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	21.08.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	48.20 kWh/m ² a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

The property



Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

The property



Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0221 - 80 06 443 0

www.von-poll.com



Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

The property



Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

The property



Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

The property



Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

The property



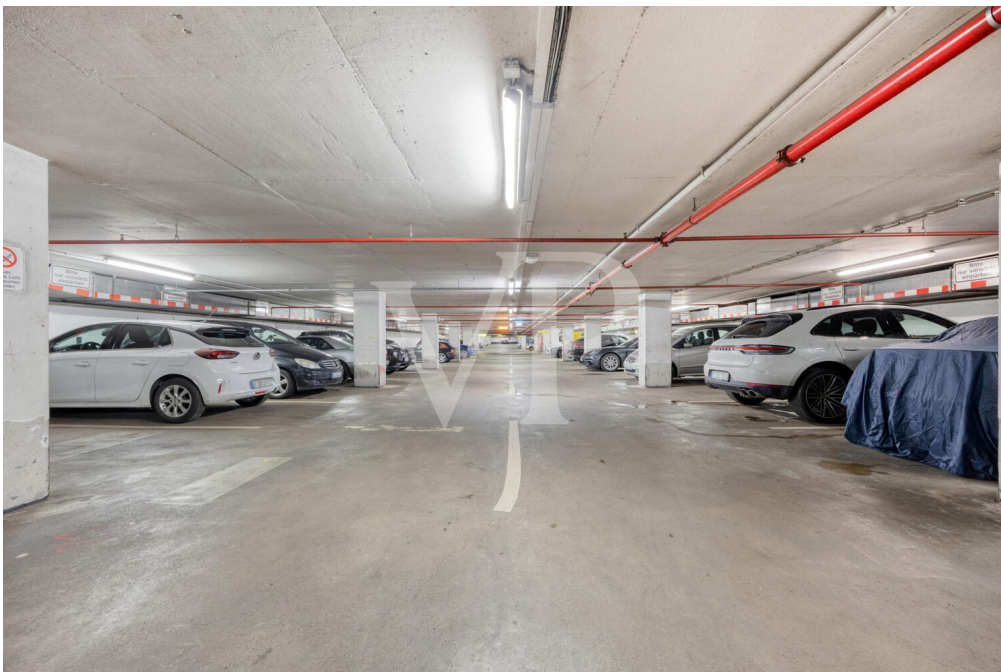
Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

The property



Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

The property



Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

The property



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Köln



Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Lindenthal**

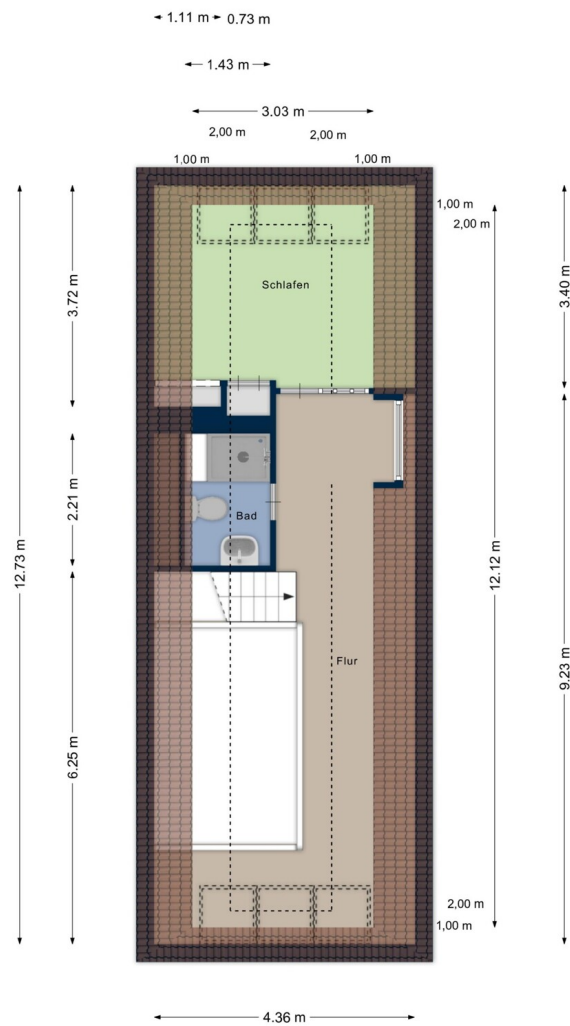
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

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: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

A first impression

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses lichtdurchflutete Penthouse in einer sechsstöckigen Wohnanlage. Eine wertbeständige Immobilie mit exklusivem Ausblick und moderner Architektur – ideal für Singles oder anspruchsvolle Paare.

Die im Jahr 1977 von dem Architekten Joachim Schürmann gebaute Immobilie befindet sich in einer der attraktivsten Lagen Kölns – im Herzen der Altstadt-Nord. Hier vereinen sich zentrale Urbanität, ruhige Rückzugsräume, eine erstklassige Infrastruktur mit bester Verkehrsanbindung.

Der Grundriss besteht aus zweieinhalb Zimmern, inklusive einer Galerie im Wohnbereich, die Offenheit und Licht optimal miteinander verbindet. Die rustikale Holzdeckenverkleidung an den Decken verleiht der Immobilie ein besonders warmes und einladendes Wohlfühlambiente. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet im unteren Bereich ein Bad en Suite mit Zugang vom Schlafzimmer sowie im oberen Geschoss ein weiteres Badezimmer. In der 6. Etage gelegen, bietet die Wohnung dank Aufzug einen besonders komfortablen Zugang. Die Wohnfläche umfasst ca. 95,6 m². Die südlich ausgerichtete Dachterrasse mit exklusivem Ausblick auf Groß St. Martin und den Kölner Dom ist ein einzigartiger Wohlfühlort für entspannte Momente sowie eine ungestörte Auszeit über den Dächern der Kölner Altstadt.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und wird durch eine Fußbodenheizung gleichmäßig verteilt. Die Energieeffizienz wird durch einen modernen, energieeffizienten Wärmeerzeuger gewährleistet und erfüllt.

Ein Kellerraum sowie ein im Kauf inbegriffener TG-Stellplatz erhöhen den Nutzwert und die Bequemlichkeit des Alltags. Trotz der aktuellen Teilspernung der Tiefgarage ist die Nutzung eines zugewiesenen Bereichs innerhalb der Tiefgarage weiterhin möglich.

Die Wohnung ist mit einer kleinen Küche ausgestattet und sofort bezugsbereit.
Das Hausgeld beträgt derzeit ca. 550 EUR monatlich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gern informieren wir Sie ausführlich und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Details of amenities

- Fernwärme
- Energieklasse A
- Allein für Hausbewohner nutzbarer und reservierter TG-Stellplatz (ohne Stellplatzzuweisung!)
- Dachterrasse mit exklusivem Ausblick
- Galerie im Wohnbereich
- Inkl. Einbauküche
- 2 Badezimmer
- Aufzug

Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

All about the location

Altstadt-Nord in Köln präsentiert sich als ein urbanes Juwel mit einer herausragenden Infrastruktur, die höchsten Ansprüchen an Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit gerecht wird. Dank des gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehrsnetzes, zu dem der nahegelegene Hauptbahnhof ebenso zählt wie die Anbindung an Autobahnen und den Flughafen, ist die Mobilität hier besonders komfortabel.

Im Herzen von Altstadt-Nord finden Singles, Paare und Familien ein lebendiges und zugleich behagliches Umfeld, das durch seine Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen und Erholungsangeboten besticht. Die unmittelbare Umgebung bietet eine harmonische Verbindung von urbanem Flair, die zum gemeinsamen Entdecken und Verweilen einladen. Hier entsteht eine Gemeinschaft, in der Sicherheit und Geborgenheit spürbar sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Straßenbahnstation Rathaus sowie die Bus- und Tramhaltestellen Heumarkt und Dom/Hbf fußläufig hervorragend gewährleistet.

Altstadt-Nord in Köln vereint somit auf einzigartige Weise eine erstklassige Infrastruktur, ein sicheres Umfeld sowie vielfältige kulturelle Angebote. Für alle, die Wert auf eine lebendige Umgebung legen, ist dieser Standort eine besonders attraktive Wahl, die sowohl heute als auch für kommende Generationen ein Zuhause mit Zukunftsperspektive bietet.

Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnliche kulturelle Dichte im unmittelbaren Umfeld: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die renommierte Kölner Philharmonie mit ihrem hochkarätigen Konzertprogramm sowie das international bedeutende Museum Ludwig, das eine der wichtigsten Sammlungen moderner Kunst in Europa beherbergt. Ebenfalls in direkter Nähe befinden sich das

Wallraf-Richartz-Museum mit Meisterwerken vom Mittelalter bis ins 19. Jahrhundert sowie das Römisch-Germanisches Museum, das spannende Einblicke in die römische Geschichte der Stadt bietet.

Diese außergewöhnliche Konzentration an Kunst, Musik und Geschichte macht den Standort rund um Groß St. Martin zu einem der kulturell attraktivsten Wohnlagen Kölns.

Property ID: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

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