

Köln - Rodenkirchen

Möblierte Maisonette Wohnung im Herzen von Rodenkirchen

Property ID: 25406028V



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.400 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

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

Property ID: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

At a glance

Property ID	25406028V	Rent price	1.400 EUR
Living Space	ca. 70 m ²	Additional costs	350 EUR
Floor	4	Type	Maisonette
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1986		
Type of parking	1 x Underground car park, 150 EUR (Rent)		

Property ID: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	159.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.03.2030	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

The property



Property ID: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

The property



Property ID: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

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: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

The property



Property ID: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

The property



Property ID: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

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: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

The property



Property ID: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

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: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

A first impression

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen im Herzen des beliebten Stadtteils Rodenkirchen diese exklusive Dachgeschoss-Maisonettewohnung, die durch ihre gehobene Ausstattung und ihren unverwechselbaren Charme besticht. Besonders hervorzuheben ist die kurze fußläufige Entfernung zum Rhein.

Die stilvolle Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 1985 errichteten Mehrfamilienhauses und ist sowohl über das Treppenhaus als auch bequem mit dem Aufzug direkt bis zur Wohnungsebene erreichbar.

Der Grundriss überzeugt mit einer offenen Raumgestaltung. Dabei verteilen sich ca. 69 m² auf einen hell und freundlich gestalteten Wohn-/ Essbereich mit einer hochwertigen und voll ausgestatteten Küche mit Abstellraum, ein Schlafzimmer mit Ankleidebereich und einem exklusiven Bad en Suite. Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn-/ Essbereich. Von hier aus gelangt man auf den nach Südwesten ausgerichteten, ca. 6 m² großen Balkon, der einen herrlichen Blick über die Dächer von Rodenkirchen bietet. Über eine Holzterrasse erreicht man die obere Ebene mit einem geräumigen hellen Schlafbereich.

Die Maisonettewohnung wird voll möbliert angeboten und beeindruckt mit einem außergewöhnlichen Ausstattungsniveau: eine moderne und exklusive Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten und Waschmaschine, integrierte Deckenspots und einem versenkbaren Fernseher, der sich elegant mit einem Schiebeelement verdecken lässt. Geschmackvolle Wohnmöbel sowie maßgefertigte Einbauschränke und mehrere durchdachte Stauraummöglichkeiten schaffen ein Ambiente von höchster Wohnqualität. Eine Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung und eine Klimaanlage im Schlafbereich sorgen jederzeit für ein angenehmes Raumklima.

Italienische Fliesen aus Feinsteinzeug in Marmor-Optik verleihen der Wohnung eine helle und elegante Ausstrahlung. Im Schlafbereich sorgt ein harmonisch abgestimmter hellgrauer Vinylboden für ein gemütliches Raumgefühl.

Den besonderen Charakter der Wohnung unterstreichen die großzügigen Rundbogenfenster und sorgen für helle und freundliche Räume.

Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz rundet das Wohnangebot ab.

Das Angebot richtet sich gleichermaßen an Singles oder Paare. Die vollständig möblierte Wohnung bietet ein exklusives Zuhause mit sofortigem Wohnkomfort. Ideal auch für Menschen, die kurzfristig eine stilvolle Wohnlösung im Kölner Süden suchen. Das Mietverhältnis ist vorerst auf einen Zeitraum von zwei Jahren befristet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren gerne eine Besichtigung. Sie werden begeistert sein.

Property ID: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

Details of amenities

- **2-Zimmer-Maisonettewohnung (voll möbliert)**
- **Tiefgaragenstellplatz**
- **Aufzug**
- **Italienische Fliesen aus Feinsteinzeug in Marmor-Optik**
- **Fußbodenheizung**
- **Einbauküche**
- **Balkon nach Südwesten ausgerichtet**
- **Klimaanlage**
- **TV - Wandmontage**

Property ID: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

All about the location

Der schöne Stadtteil Rodenkirchen liegt nur ca. 5 km südlich von der Kölner Innenstadt entfernt.

Rodenkirchen zählt nicht nur aufgrund der hervorragenden Anbindung an das Autobahnkreuz Köln-Süd, mit den Autobahnen A4 und A555, zu einer der gefragtesten Wohnlagen Kölns, sondern auch wegen des sehr hohen Freizeitwertes, welcher durch diverse Sport-, Reit-, und Golfclubs aber auch durch die Naherholungsgebiete, wie den Rheinauen oder den Forstbotanische Garten, bestimmt wird.

Zudem befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Banken, Ärzte und Apotheken direkt vor Ort und lassen sich in nur wenigen Minuten erreichen. Jegliche Schulen, wie zum Beispiel ein Gymnasium, eine Gesamtschule oder ein Berufskolleg sowie diverse Kindergärten sind im Stadtteil selbst und in den umliegenden Stadtteilen vorhanden.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im im Zentrum von Rodenkirchen. Die zentrale Lage und die Nähe zum Rhein sind hochgeschätzt.

Property ID: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

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