Köln

Edificio de apartamentos de 9 unidades y potencial de expansión en las inmediaciones del Mediapark.

Número de propiedad: 2241020H2



PRECIO DE COMPRA: 1.499.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 349 m² • **HABITACIONES:** 13 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 173 m²

Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

De un vistazo

Número de propiedad	2241020H2
Superficie habitable	ca. 349 m²
Habitaciones	13
Año de construcción	1958

Precio de compra	1.499.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 349 m²
Superficie alquilable	ca. 349 m²

Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.01.2033

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	129.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1958

Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

La propiedad





Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

La propiedad





Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

La propiedad





Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

La propiedad





Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

La propiedad





Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

La propiedad





Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

La propiedad





Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

La propiedad





Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

La propiedad





Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

La propiedad





Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

La propiedad





Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

La propiedad





Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

La propiedad





Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

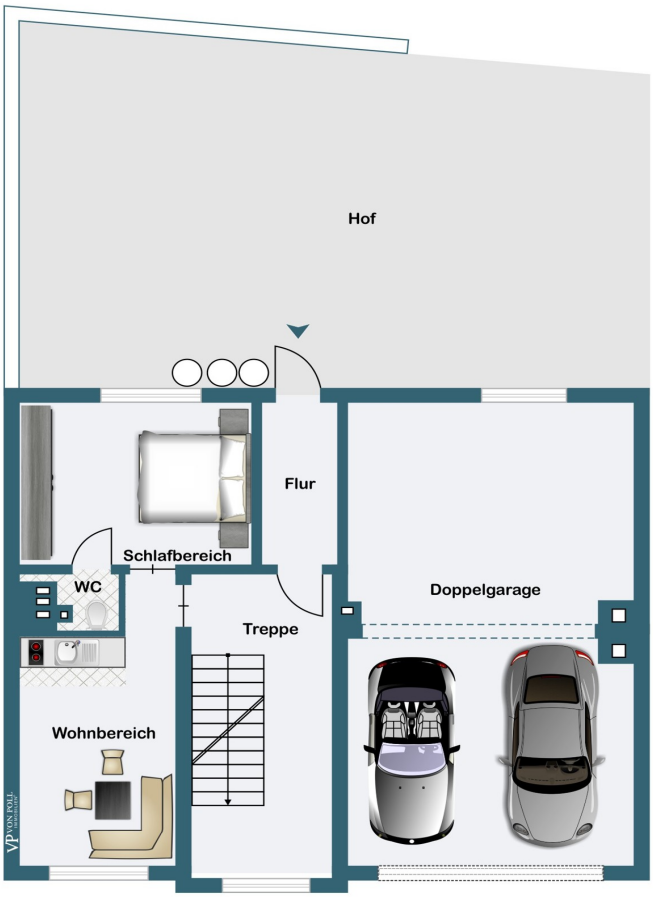
La propiedad

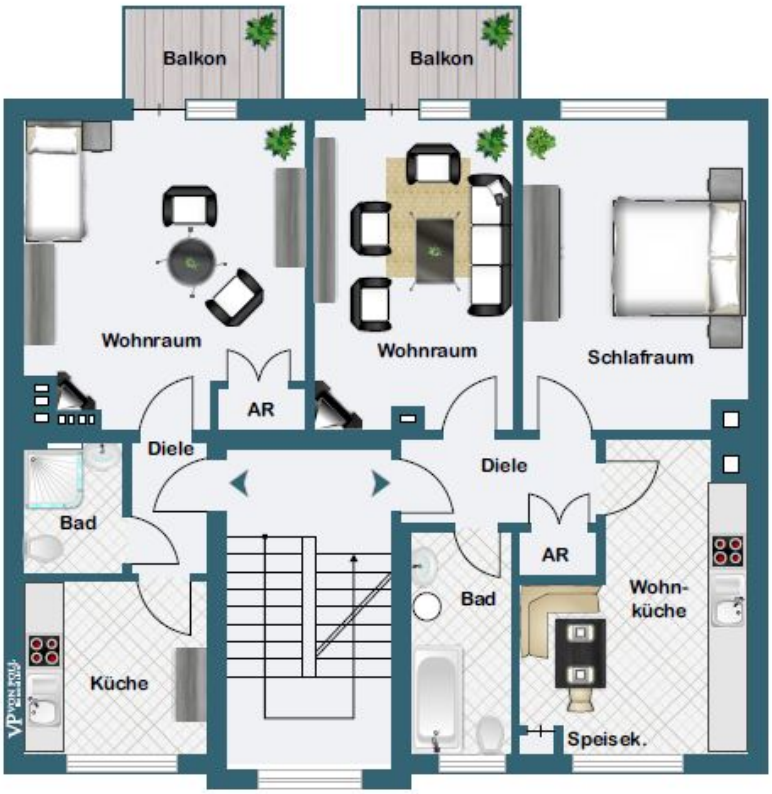


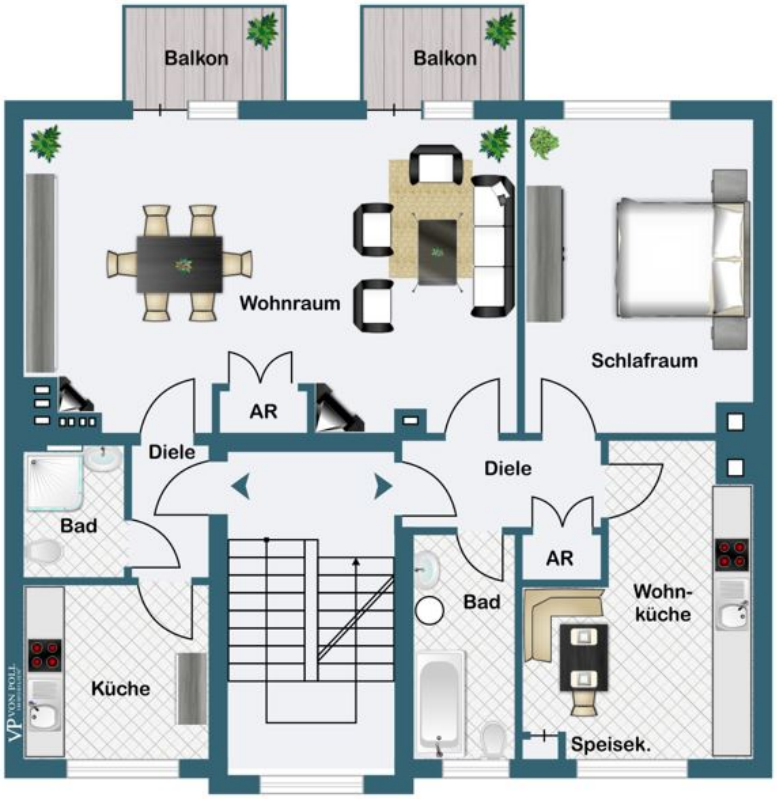


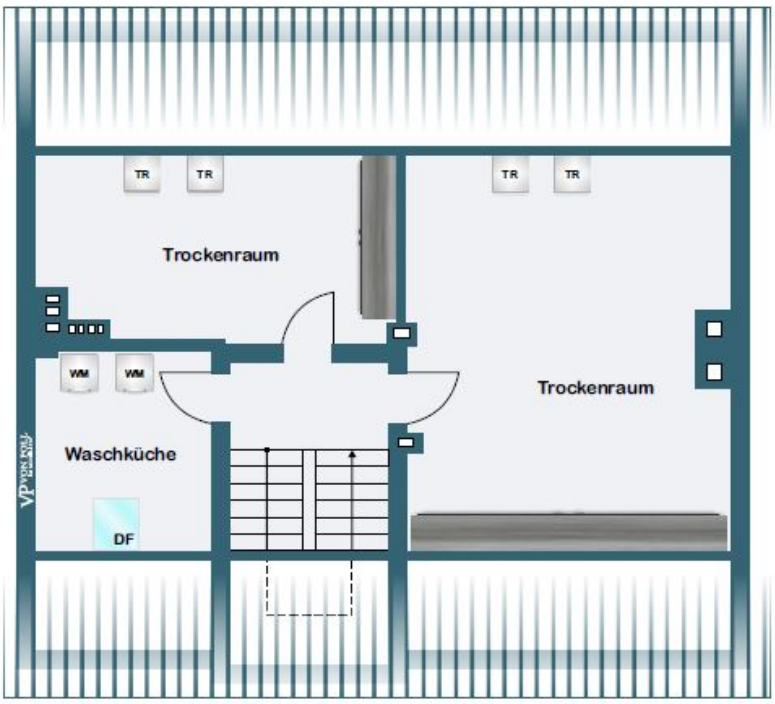
Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

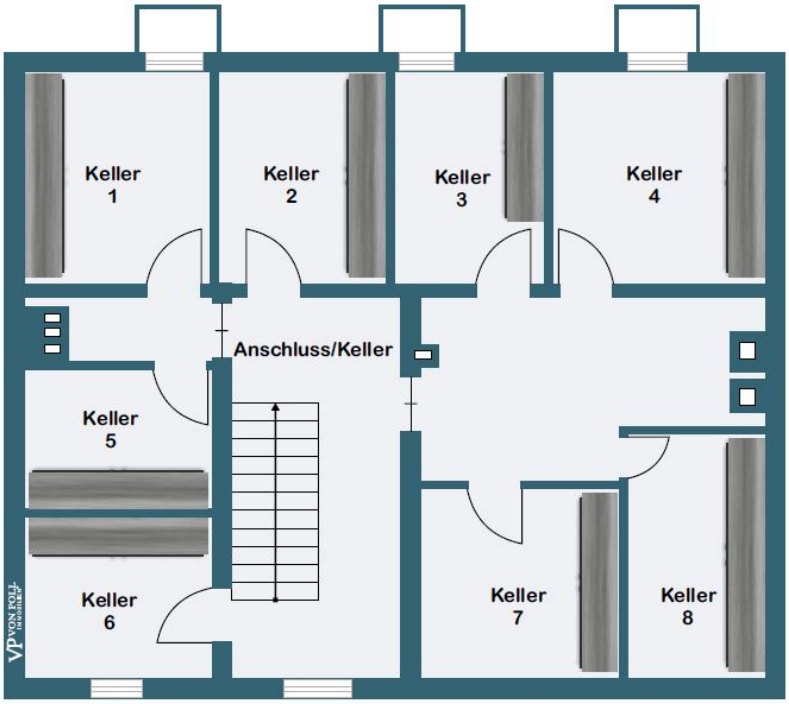
Planos de planta




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



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

Una primera impresión

VON POLL COMMERCIAL presenta este luminoso edificio de apartamentos de cinco plantas, junto al moderno y codiciado MediaPark, una ubicación vibrante que ofrece una alta calidad de vida. Construido en 1958, el edificio consta de nueve unidades residenciales con una superficie habitable total de aproximadamente 347 m². Tres de las cinco plantas albergan un apartamento de una habitación de aproximadamente 30 m² y un apartamento de dos habitaciones de aproximadamente 50 m². Los amplios ventanales garantizan la luminosidad de las habitaciones, y los balcones orientados al sureste con vistas al patio permiten a los residentes relajarse, tomar el sol y olvidarse del estrés de la vida cotidiana. La segunda planta es una excepción, ya que se ha creado una abertura para formar un apartamento de aproximadamente 80 m² que ocupa toda la planta. Este apartamento cuenta con dos balcones y dos baños, todos con luz natural. A excepción de un baño en las plantas superiores, todos los baños han sido renovados y ya no reflejan el estilo típico de la década de 1960. La planta baja consta de un apartamento de 28 m² y un garaje, actualmente alquilado, con espacio para dos coches. Hay aparcamiento adicional en la calle. El ático se utiliza como lavadero y tendedero y podría acondicionarse para crear más espacio habitable. El patio compartido ofrece a los inquilinos una zona verde y un espacio para guardar bicicletas. El edificio es de construcción sólida y convencional, con techos de hormigón. Se han realizado reformas y modernizaciones según las necesidades a lo largo de los años. La fachada que da a la calle se aisló adicionalmente en 2007. Las ventanas, así como algunas puertas, baños, fontanería y cableado eléctrico, se han sustituido anteriormente. La calefacción se proporciona mediante una caldera individual de gas. La renta anual actual por alquiler es de aproximadamente 48.434 €.

Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 2241020H2 - 50670 Köln

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Walter

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com