

Frechen – Königsdorf

Edificio antiguo elegantemente renovado en el hermoso patio del monasterio de Königsdorf

Número de propiedad: 25456032d



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113,7 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25456032d
Superficie habitable	ca. 113,7 m ²
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1136
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	498.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

La propiedad



KOSTENFREIE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei. Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Número de propiedad: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE presenta la posibilidad de vivir en uno de los conjuntos históricos más significativos de Königsdorf: el Klosterhof (Patio del Monasterio). Los orígenes de este complejo se remontan al siglo XII. La Abadía Benedictina de Königsdorf se documentó por primera vez en 1136. Durante siglos, elementos arquitectónicos románicos y góticos, como el imponente hastial escalonado, el claustro, la portería y los imponentes muros de mampostería, moldearon la apariencia del patio y aún hoy son un testimonio impresionante de su larga historia. Tras la secularización en 1802, algunos edificios se deterioraron, mientras que otros se utilizaron como edificios agrícolas y residencias. No fue hasta el siglo XX que se redescubrió el valor histórico del complejo. En la década de 1980, la ciudad de Frechen declaró el Klosterhof bajo protección monumental integral. Simultáneamente, se inició una cuidadosa y meticulosa renovación, preservando el patrimonio histórico y sentando las bases para la vida moderna. El resultado es una interacción única entre pasado y presente: tras gruesos muros y bajo frontones históricos, se han creado apartamentos luminosos y de generosas proporciones con comodidades modernas. El complejo con patio aún transmite una atmósfera tranquila, casi monástica: un refugio protegido en el corazón de la animada Königsdorf. La combinación de estructura original y arquitectura contemporánea resulta especialmente atractiva: muros de piedra natural, antiguas aberturas arqueadas y bóvedas conservadas se combinan con amplios ventanales, planos de planta abiertos y espacios exteriores privados como terrazas en la azotea. De este modo, el Klosterhof aún de forma única el patrimonio cultural, la singularidad arquitectónica y un nivel de vida exclusivo. El apartamento que se ofrece se extiende sobre tres plantas e impresiona por su amplitud, estilo y una experiencia de vida inigualable. Esta unidad fue completamente renovada por primera vez en 1988-1989 y se ha mantenido y mejorado con esmero desde entonces. El meticuloso cuidado de la renovación se hace evidente al entrar: el salón-comedor de planta abierta, con su elegante isla de cocina, constituye el corazón de la planta baja. Una despensa adyacente ofrece un práctico espacio de almacenamiento, mientras que los amplios ventanales inundan las habitaciones de luz natural y crean un ambiente acogedor. Una de las principales atracciones es la terraza en la azotea de aproximadamente 50 m². Ofrece amplio espacio para relajarse en zonas de estar, tumbonas y una gran mesa de comedor, un lugar ideal para disfrutar del día a día al aire libre. Esta planta también incluye un aseo de cortesía. En la planta superior, encontrará una elegante sala de estar y otra habitación con baño en suite, que puede utilizarse como dormitorio, estudio o habitación infantil. La planta superior está diseñada como un refugio privado: un amplio dormitorio con vestidor contiguo y baño en suite con ducha y bañera garantiza comodidad y bienestar. Un lavadero independiente con una

práctica conexión para lavadora ofrece espacio de almacenamiento adicional. El interior cuenta con materiales de alta calidad, elegantes suelos y una armoniosa combinación de colores que ofrece una interpretación moderna del carácter histórico del edificio. Un garaje completa esta excepcional propiedad. Quienes viven aquí no solo disfrutan de la comodidad de un apartamento moderno, sino también del privilegio de formar parte de una parte importante de la historia de Königsdorf. ¿Hemos despertado su interés? Con gusto le brindaremos más información y concertaremos una visita personal.

Número de propiedad: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt in einem der begehrtesten Stadtteile von Frechen – Königsdorf. Der charmante Ortsteil verbindet eine ruhige, grüne Wohnumgebung mit einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Kindergärten, Schulen sowie vielfältige Sport- und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Der S-Bahnhof Königsdorf ermöglicht eine direkte Verbindung nach Köln und Düsseldorf, sodass Pendler ebenso wie Stadtliebhaber von kurzen Fahrzeiten profitieren. Mit dem Auto erreichen Sie die Kölner Innenstadt, den Flughafen oder die umliegenden Autobahnen in wenigen Minuten.

Umgeben von Feldern, Wäldern und Naherholungsgebieten bietet Königsdorf zudem vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren oder sportliche Aktivitäten im Freien. Damit vereint die Lage städtische Nähe mit naturnahem Wohnen auf besonders attraktive Weise.

Número de propiedad: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com