Köln

Immeuble d'appartements de 9 unités avec potentiel d'extension, situé à proximité immédiate du Mediapark.

CODE DU BIEN: 2241020H2



PRIX D'ACHAT: 1.499.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 349 m^2 • **PIÈCES:** 13 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 173 m^2

CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2241020H2
Surface habitable	ca. 349 m²
Pièces	13
Année de construction	1958

Prix d'achat	1.499.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Surface total	ca. 349 m²
Espace locatif	ca. 349 m²

CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.01.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	129.10 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

La propriété





CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

La propriété





CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

La propriété





CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

La propriété





CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

La propriété





CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

La propriété





CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

La propriété





CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

La propriété





CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

La propriété





CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

La propriété





CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

La propriété





CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

La propriété





CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

La propriété





CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

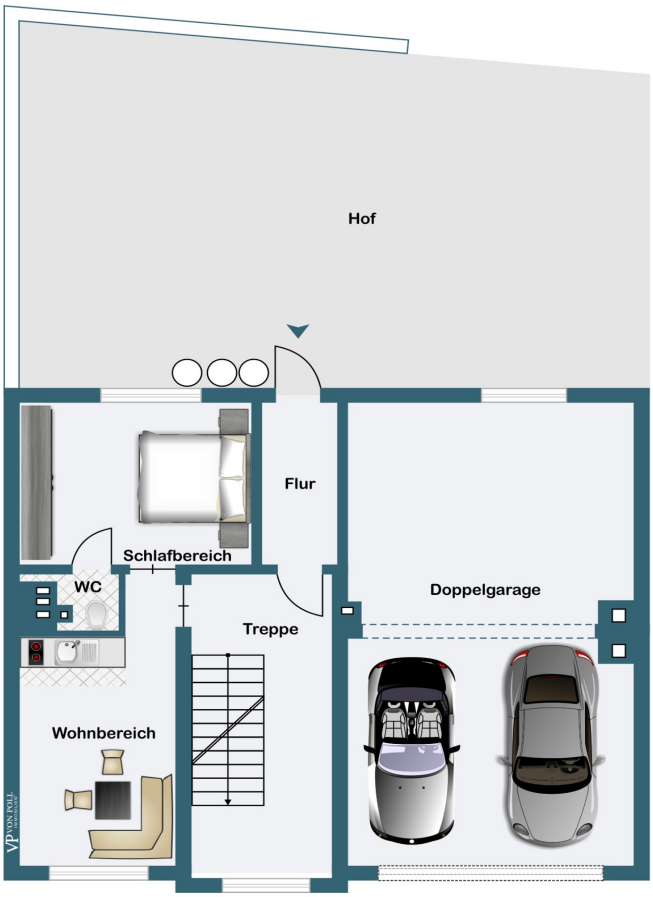
La propriété

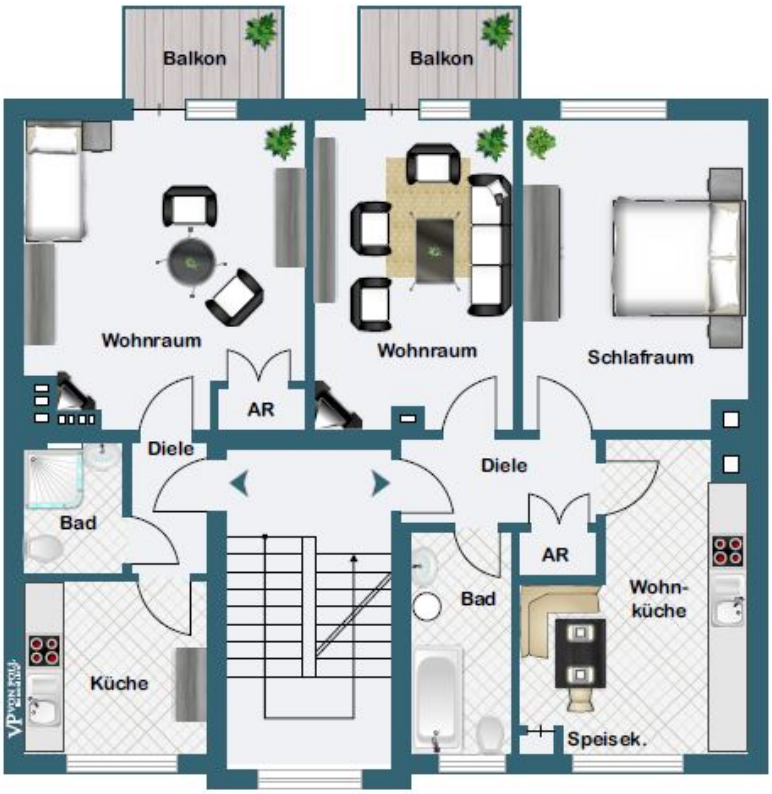


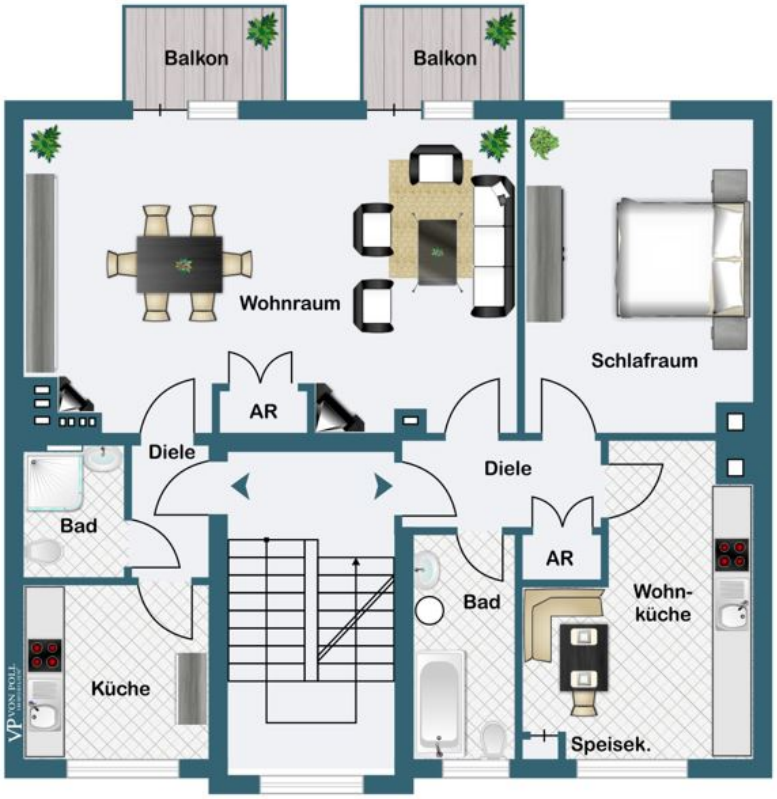


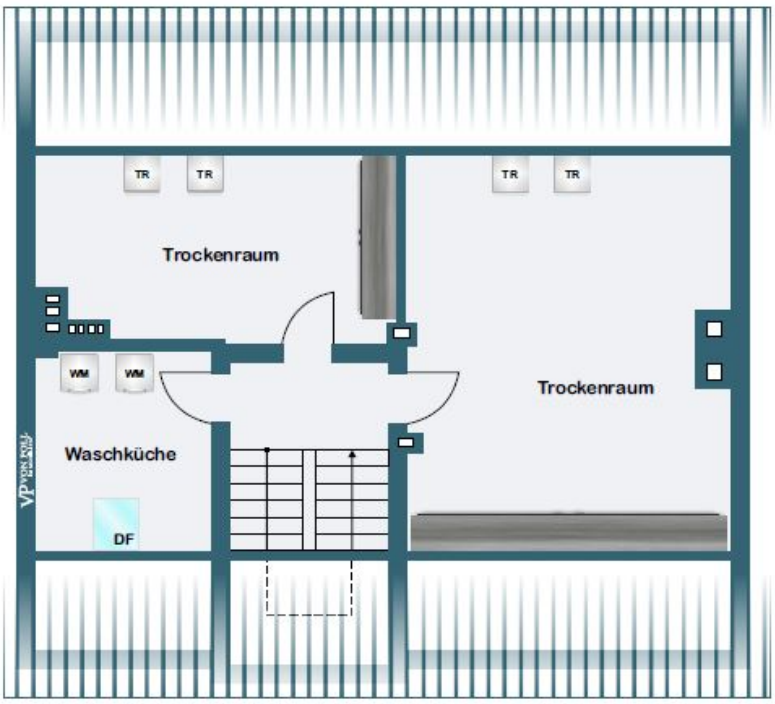
CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

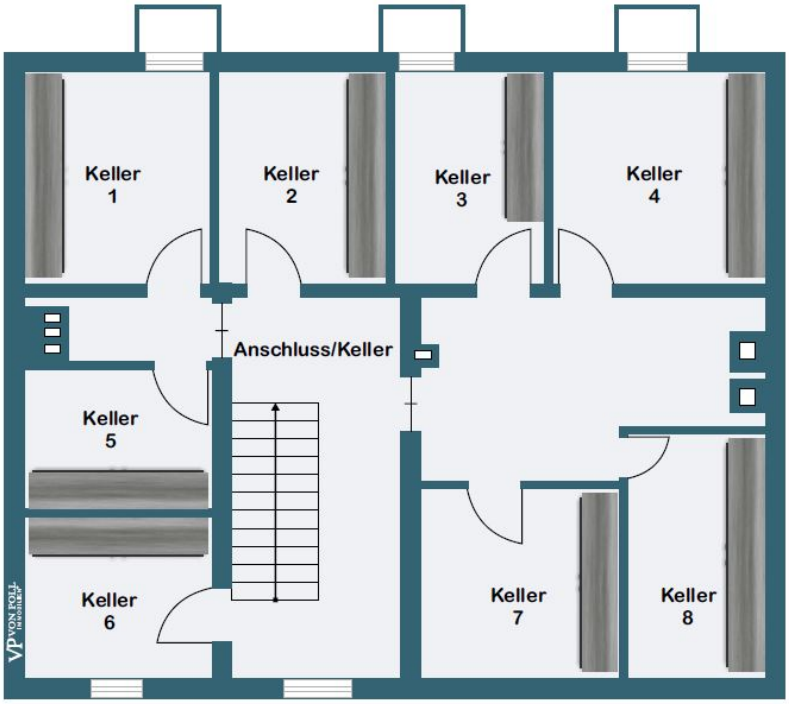
Plans d'étage




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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

Une première impression

VON POLL COMMERCIAL présente cet immeuble d'appartements de cinq étages, baigné de lumière, jouxtant le MediaPark, un quartier moderne et prisé offrant une excellente qualité de vie. Construit en 1958, l'immeuble comprend neuf appartements d'une surface habitable totale d'environ 347 m². Trois des cinq étages abritent chacun un studio d'environ 30 m² et un deux-pièces d'environ 50 m². De larges fenêtres assurent une luminosité optimale, et des balcons orientés sud-est donnant sur la cour intérieure permettent aux résidents de se détendre, de profiter du soleil et d'oublier le stress du quotidien. Le deuxième étage fait exception : une ouverture a permis de créer un appartement d'environ 80 m² occupant tout l'étage. Cet appartement comprend deux balcons et deux salles de bains, toutes baignées de lumière naturelle. À l'exception d'une salle de bains aux étages supérieurs, toutes les salles de bains ont été rénovées et ne reflètent plus le style typique des années 1960. Le rez-de-chaussée comprend un appartement de 28 m² et un garage, actuellement loué, pouvant accueillir deux voitures. Des places de stationnement supplémentaires sont disponibles dans la rue. Les combles sont aménagés en buanderie et pourraient être transformés en espace de vie supplémentaire. La cour commune offre aux locataires un espace vert et un local à vélos. L'immeuble est de construction traditionnelle et robuste, avec des plafonds en béton. Des rénovations et des modernisations ont été effectuées au fil des ans. La façade donnant sur la rue a été isolée en 2007. Les fenêtres, ainsi que certaines portes, les salles de bains, la plomberie et le câblage électrique, ont été remplacés. Le chauffage est assuré par une chaudière individuelle au gaz. Le loyer annuel actuel s'élève à environ 48 434 €.

CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 2241020H2 - 50670 Köln

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Walter

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com