

Frechen – Königsdorf

Ancien bâtiment élégamment rénové, situé dans la magnifique cour du monastère de Königsdorf.

CODE DU BIEN: 25456032d



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 498.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 113,7 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

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

CODE DU BIEN: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25456032d
Surface habitable	ca. 113,7 m ²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1136
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	498.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

La propriété



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.

CODE DU BIEN: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Une première impression

VON POLL REAL ESTATE vous propose de vivre dans l'un des ensembles les plus importants de Königsdorf sur le plan historique : le Klosterhof (Cour du Monastère). Les origines de ce complexe remontent au XII^e siècle. L'abbaye bénédictine de Königsdorf est mentionnée pour la première fois en 1136. Pendant des siècles, des éléments architecturaux romans et gothiques – tels que le pignon à redents remarquable, le cloître, le porche d'entrée et les imposants murs en moellons – ont façonné l'aspect de la cour et témoignent encore aujourd'hui de son riche passé. Après la sécularisation en 1802, certains bâtiments tombèrent en ruine, tandis que d'autres furent utilisés comme dépendances agricoles ou habitations. Ce n'est qu'au XX^e siècle que la valeur historique du complexe fut redécouverte. Dans les années 1980, la ville de Frechen plaça le Klosterhof sous protection de monuments historiques. Simultanément, une rénovation minutieuse et respectueuse du patrimoine historique fut entreprise, préservant les éléments d'origine tout en créant les conditions d'une vie moderne. Le résultat est une harmonie unique entre passé et présent : derrière d'épais murs et sous des pignons historiques, des appartements lumineux et spacieux, dotés de tout le confort moderne, ont été aménagés. Le complexe autour de la cour intérieure conserve une atmosphère paisible, presque monastique – un havre de paix au cœur du quartier animé de Königsdorf. L'alliance de la structure d'origine et de l'architecture contemporaine est particulièrement séduisante : murs en pierre naturelle, anciennes ouvertures cintrées et voûtes préservées côtoient de grandes fenêtres, des espaces ouverts et des terrasses privatives, comme des toits-terrasses. Ainsi, le Klosterhof unit avec brio patrimoine culturel, singularité architecturale et confort de vie haut de gamme. L'appartement proposé, réparti sur trois étages, impressionne par son espace, son style et son cadre de vie exceptionnel. Entièrement rénové entre 1988 et 1989, il a depuis été entretenu et sublimé avec soin. La minutie apportée à la rénovation est perceptible dès l'entrée : le rez-de-chaussée est un espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger, avec son élégant îlot central. Un cellier attenant offre un espace de rangement pratique, tandis que de grandes fenêtres inondent les pièces de lumière naturelle et créent une atmosphère chaleureuse. La terrasse sur le toit d'environ 50 m² est un véritable atout. Elle offre un espace généreux pour des coins détente, des transats et une grande table à manger – un lieu idéal pour profiter du quotidien en plein air. Ce niveau comprend également des toilettes invités. À l'étage, vous trouverez un salon élégant et une autre chambre avec salle de bains privative, pouvant être aménagée en chambre, bureau ou chambre d'enfant. Le dernier étage est conçu comme un havre de paix : une chambre spacieuse avec dressing et salle de bains privative avec douche et baignoire promet confort et bien-être. Une buanderie séparée avec branchement pour lave-linge offre un

espace de rangement supplémentaire. L'intérieur se distingue par des matériaux de haute qualité, un élégant revêtement de sol et une palette de couleurs harmonieuse qui offre une interprétation moderne du caractère historique du bâtiment. Un garage complète ce bien d'exception. Ses habitants bénéficient non seulement du confort d'un appartement moderne, mais aussi du privilège de faire partie d'un pan important de l'histoire de Königsdorf. Nous avons suscité votre intérêt ? Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite personnalisée.

CODE DU BIEN: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Contact

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

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com