

Köln - Altstadt-Nord

Penthouse in begehrtester Lage der Kölner Altstadt

CODE DU BIEN: 26406005



PRIX D'ACHAT: 825.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95,6 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

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

CODE DU BIEN: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26406005	Prix d'achat	825.000 EUR
Surface habitable	ca. 95,6 m²	Type	Attique
Étage	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2.5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine
Salles de bains	2		
Année de construction	1977		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

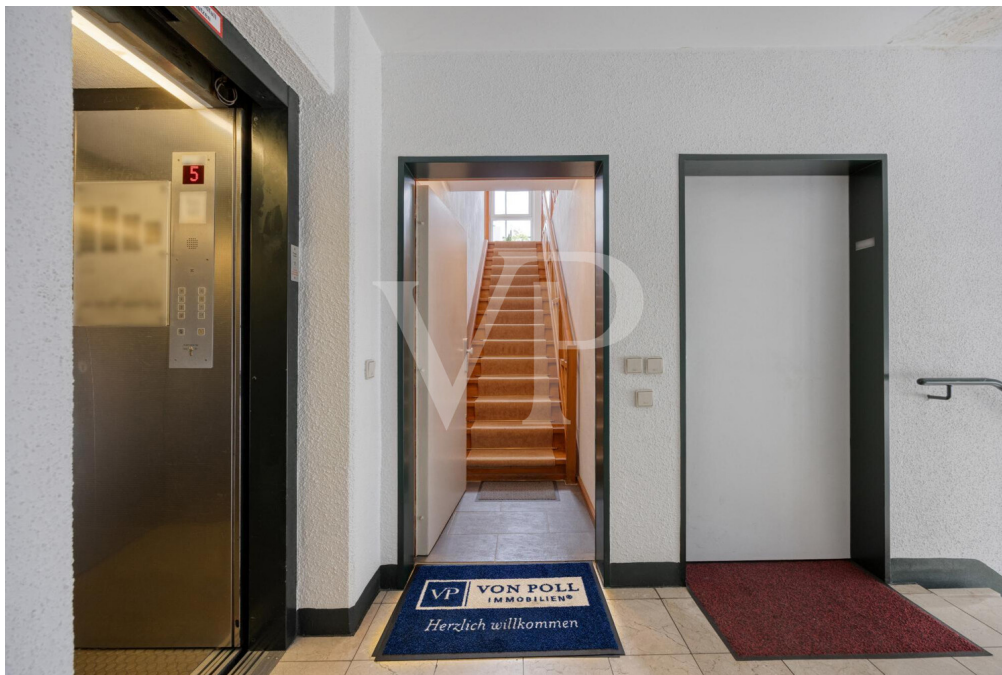
CODE DU BIEN: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	48.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.08.2028	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpriceinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0221 - 80 06 443 0

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

La propriété



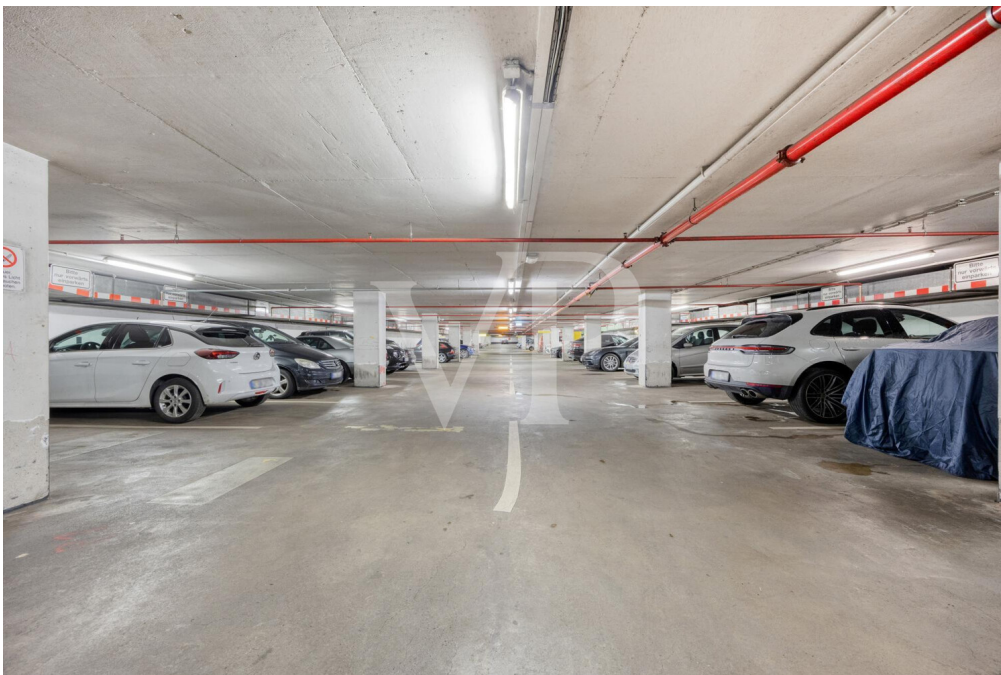
CODE DU BIEN: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

La propriété

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Köln



Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Lindenthal**

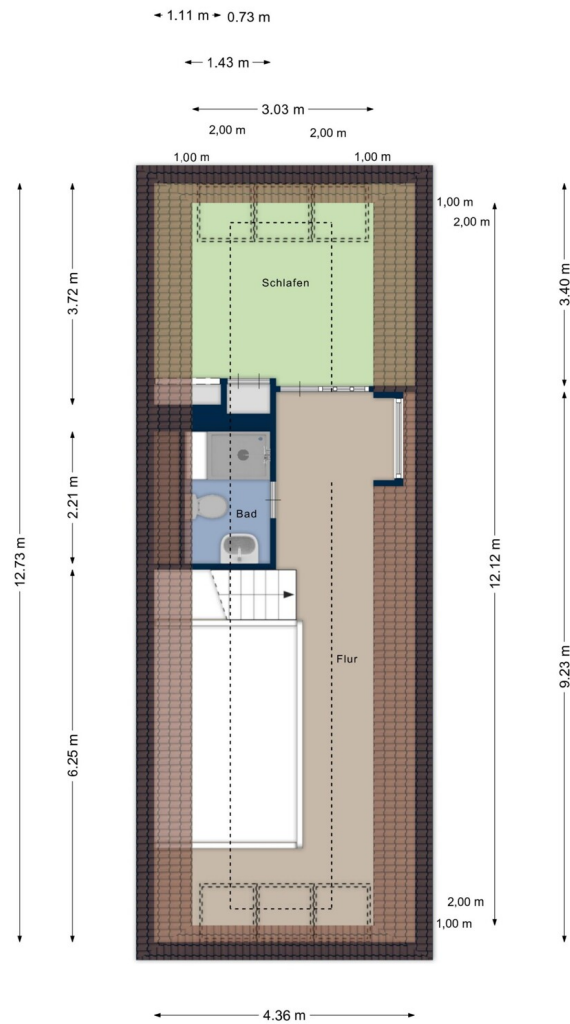
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

CODE DU BIEN: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Plans d'étage





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: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses lichtdurchflutete Penthouse in einer sechsstöckigen Wohnanlage. Eine wertbeständige Immobilie mit exklusivem Ausblick und moderner Architektur – ideal für Singles oder anspruchsvolle Paare.

Die im Jahr 1977 von dem Architekten Joachim Schürmann gebaute Immobilie befindet sich in einer der attraktivsten Lagen Kölns – im Herzen der Altstadt-Nord. Hier vereinen sich zentrale Urbanität, ruhige Rückzugsräume, eine erstklassige Infrastruktur mit bester Verkehrsanbindung.

Der Grundriss besteht aus zweieinhalb Zimmern, inklusive einer Galerie im Wohnbereich, die Offenheit und Licht optimal miteinander verbindet. Die rustikale Holzdeckenverkleidung an den Decken verleiht der Immobilie ein besonders warmes und einladendes Wohlfühlambiente. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet im unteren Bereich ein Bad en Suite mit Zugang vom Schlafzimmer sowie im oberen Geschoss ein weiteres Badezimmer. In der 6. Etage gelegen, bietet die Wohnung dank Aufzug einen besonders komfortablen Zugang. Die Wohnfläche umfasst ca. 95,6 m². Die südlich ausgerichtete Dachterrasse mit exklusivem Ausblick auf Groß St. Martin und den Kölner Dom ist ein einzigartiger Wohlfühlort für entspannte Momente sowie eine ungestörte Auszeit über den Dächern der Kölner Altstadt.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und wird durch eine Fußbodenheizung gleichmäßig verteilt. Die Energieeffizienz wird durch einen modernen, energieeffizienten Wärmerezeuger gewährleistet und erfüllt.

Ein Kellerraum sowie ein im Kauf inbegriffener TG-Stellplatz erhöhen den Nutzwert und die Bequemlichkeit des Alltags. Trotz der aktuellen Teilspernung der Tiefgarage ist die Nutzung eines zugewiesenen Bereichs innerhalb der Tiefgarage weiterhin möglich.

Die Wohnung ist mit einer kleinen Küche ausgestattet und sofort bezugsbereit. Das Hausgeld beträgt derzeit ca. 550 EUR monatlich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gern informieren wir Sie ausführlich und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Détails des commodités

- Fernwärme
- Energieklasse A
- Allein für Hausbewohner nutzbarer und reservierter TG-Stellplatz (ohne Stellplatzzuweisung!)
- Dachterrasse mit exklusivem Ausblick
- Galerie im Wohnbereich
- Inkl. Einbauküche
- 2 Badezimmer
- Aufzug

CODE DU BIEN: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Tout sur l'emplacement

Altstadt-Nord in Köln präsentiert sich als ein urbanes Juwel mit einer herausragenden Infrastruktur, die höchsten Ansprüchen an Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit gerecht wird. Dank des gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehrsnetzes, zu dem der nahegelegene Hauptbahnhof ebenso zählt wie die Anbindung an Autobahnen und den Flughafen, ist die Mobilität hier besonders komfortabel.

Im Herzen von Altstadt-Nord finden Singles, Paare und Familien ein lebendiges und zugleich behagliches Umfeld, das durch seine Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen und Erholungsangeboten besticht. Die unmittelbare Umgebung bietet eine harmonische Verbindung von urbanem Flair, die zum gemeinsamen Entdecken und Verweilen einladen. Hier entsteht eine Gemeinschaft, in der Sicherheit und Geborgenheit spürbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Straßenbahnstation Rathaus sowie die Bus- und Tramhaltestellen Heumarkt und Dom/Hbf fußläufig hervorragend gewährleistet.

Altstadt-Nord in Köln vereint somit auf einzigartige Weise eine erstklassige Infrastruktur, ein sicheres Umfeld sowie vielfältige kulturelle Angebote. Für alle, die Wert auf eine lebendige Umgebung legen, ist dieser Standort eine besonders attraktive Wahl, die sowohl heute als auch für kommende Generationen ein Zuhause mit Zukunftsperspektive bietet. Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnliche kulturelle Dichte im unmittelbaren Umfeld: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die renommierte Kölner Philharmonie mit ihrem hochkarätigen Konzertprogramm sowie das international bedeutende Museum Ludwig, das eine der wichtigsten Sammlungen moderner Kunst in Europa beherbergt. Ebenfalls in direkter Nähe befinden sich das Wallraf-Richartz-Museum mit Meisterwerken vom Mittelalter bis ins 19. Jahrhundert sowie das Römisch-Germanisches Museum, das spannende Einblicke in die römische Geschichte der Stadt bietet. Diese außergewöhnliche Konzentration an Kunst, Musik und Geschichte macht den Standort rund um Groß St. Martin zu einem der kulturell attraktivsten Wohnlagen Kölns.

CODE DU BIEN: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Contact

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

Jörg Rechermann

Dürener Straße 236, 50931 Köln
Tel.: +49 221 - 80 06 443 0
E-Mail: koeln.lindenthal@von-poll.com

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

www.von-poll.com