

Köln - Pesch

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Toplage von Köln-Pesch

Αριθμός ακινήτου: 26456008



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΪΟΥ: 1.125 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 75 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26456008 - 50767 Köln - Pesch

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26456008 - 50767 Köln - Pesch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26456008
Επιφάνεια	ca. 75 m ²
Πάτωμα	3
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1971

Τιμή ενοικίου	1.125 EUR
Πρόσθετες δαπάνες	300 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Έτος ανακαίνισης	2025
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26456008 - 50767 Köln - Pesch

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.04.2028	Τελική κατανάλωση ενέργειας	150.00 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1973

Αριθμός ακινήτου: 26456008 - 50767 Köln - Pesch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26456008 - 50767 Köln - Pesch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26456008 - 50767 Köln - Pesch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26456008 - 50767 Köln - Pesch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26456008 - 50767 Köln - Pesch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26456008 - 50767 Köln - Pesch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26456008 - 50767 Köln - Pesch

Το ακίνητο



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.

Αριθμός ακινήτου: 26456008 - 50767 Köln - Pesch

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26456008 - 50767 Köln - Pesch

Μια πρώτη εντύπωση

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese stilvoll modernisierte 3-Zimmer-Wohnung aus 1971 in Köln-Pesch. Auf ca. 75 m² Wohnfläche erwartet Sie ihr neues Zuhause, das sowohl funktional als auch atmosphärisch überzeugt und sich ideal für Paare, Rentner, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice eignet, die Wert auf ein angenehmes Wohngefühl legen.

Im Zuge einer Modernisierung im Jahr 2025 wurde die Wohnung auf einen zeitgemäßen Standard gebracht und präsentiert sich heute in einem gepflegten und ansprechenden Zustand. Helle, freundliche Räume, eine klare Raumstruktur sowie moderne Ausstattungsdetails schaffen eine Wohnatmosphäre, in der man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer, das dank seiner großen Fensterflächen von viel Tageslicht durchflutet wird und eine angenehme Offenheit vermittelt.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ruhiges Schlafzimmer, das ausreichend Platz für individuelle Gestaltung bietet, sowie ein separates Arbeitszimmer. Dieses eignet sich hervorragend als Homeoffice, kann aber ebenso flexibel als Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden – perfekt für die Anforderungen des modernen Alltags.

Ein besonderes Highlight ist das neu geflieste Badezimmer.

Ein weiteres Plus ist der Balkon mit attraktiver Süd-West-Ausrichtung. Hier genießen Sie sonnige Nachmittage und laue Abendstunden in angenehmer Atmosphäre – ein idealer Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als charmantes Zuhause mit durchdachter Aufteilung, viel Licht und einem hohen Maß an Wohnqualität – ideal für alle, die eine moderne Wohnung in gut angebundener Lage von Köln suchen.

Αριθμός ακινήτου: 26456008 - 50767 Köln - Pesch

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in einer gewachsenen Wohnlage von Köln-Pesch, geprägt von einer Mischung aus Mehrfamilienhäusern sowie gepflegten Einfamilien- und Reihenhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft.

Die Umgebung bietet eine ausgewogene Kombination aus urbaner Infrastruktur und wohnnahen Grünflächen. Parks, Grünanlagen und Spazierwege befinden sich in der näheren Umgebung und laden zu erholsamen Freizeitaktivitäten im Freien ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit.

Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen. Über die nahegelegenen Verkehrsachsen sowie den öffentlichen Nahverkehr – insbesondere durch die gute Anbindung an den S- und U-Bahn-Verkehr – gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Kölner Innenstadt sowie in umliegende Stadtteile und Regionen. Dadurch ist die Lage auch für Berufspendler äußerst attraktiv.

Insgesamt verbindet diese Wohnlage urbanes Wohnen mit praktischer Infrastruktur und wohnortnahen Erholungsmöglichkeiten, eine ideale Kombination für Paare, Familien und Berufstätige, die eine gut angebundene und zugleich lebenswerte Umgebung schätzen.

Αριθμός ακινήτου: 26456008 - 50767 Köln - Pesch

Άλλες πληροφορίες

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 Handelsregisterauszugs, 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 vorbehalten 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.

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.

Αριθμός ακινήτου: 26456008 - 50767 Köln - Pesch

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com