

Köln - Rondorf

????????, ???????, ????????? – ????????? ??????????  
????????? ?????

Αριθμός ακινήτου: 25406008



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 599.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 203 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 681 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln - Rondorf

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln - Rondorf

?? ??? ??????

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| ???????? ????????? | 25406008               |
| ???????????        | ca. 203 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????       | ?????????????? ?????   |
| ?????????          | 6                      |
| ???? ????????????? | 1935                   |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????           | 599.000 EUR                                                                           |
| ???????????             | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ?????????????     | 1978                                                                                  |
| ????????? ????????????? | ???????                                                                               |
| ???????                 | WC ????????????,<br>??????                                                            |

Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln - Rondorf

?????????? ??????????

|                                                    |                         |                                                                              |                |
|----------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                           | ????????? ??????????    | ?????????????????<br>???????????                                             | BEDARF         |
| ????? ????????????                                 | ???????? ??????? ?????? | ???????? ???????<br>???????????                                              | 222.52 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 26.12.2034              | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | G              |
| ????? ????????????                                 | ??????                  | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1935           |

Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln - Rondorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln - Rondorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln - Rondorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln - Rondorf

?? ???????



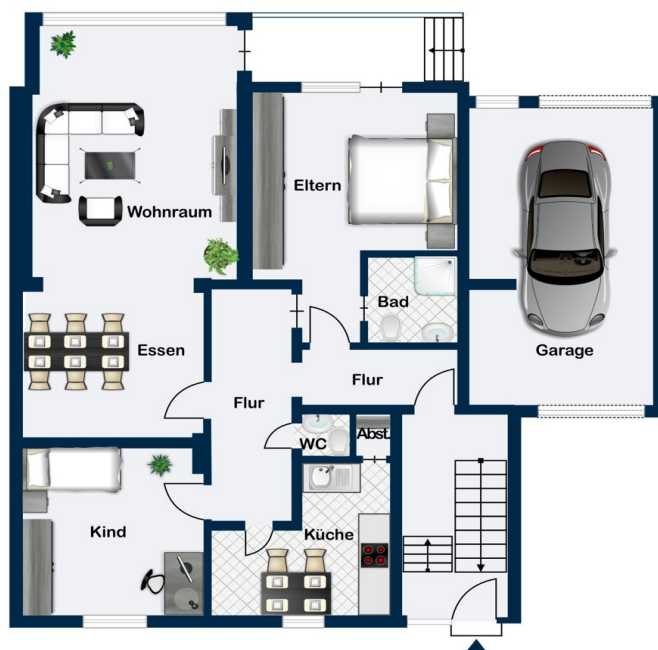
Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln - Rondorf

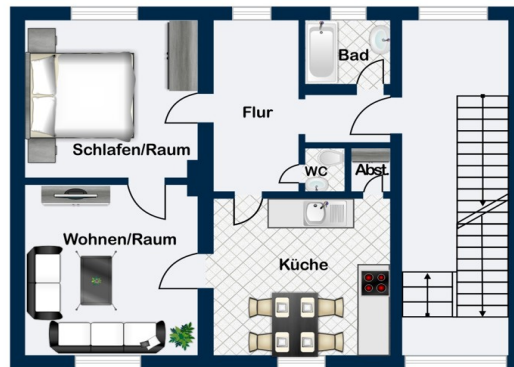
?? ???????

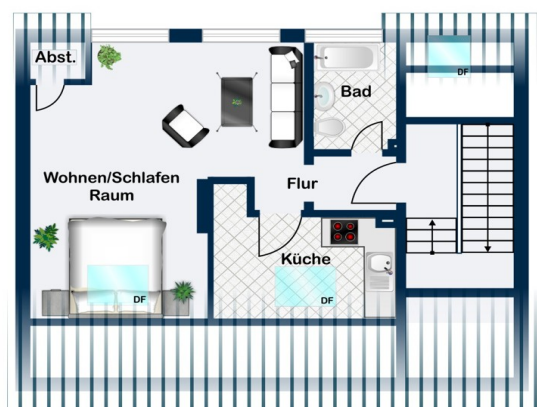


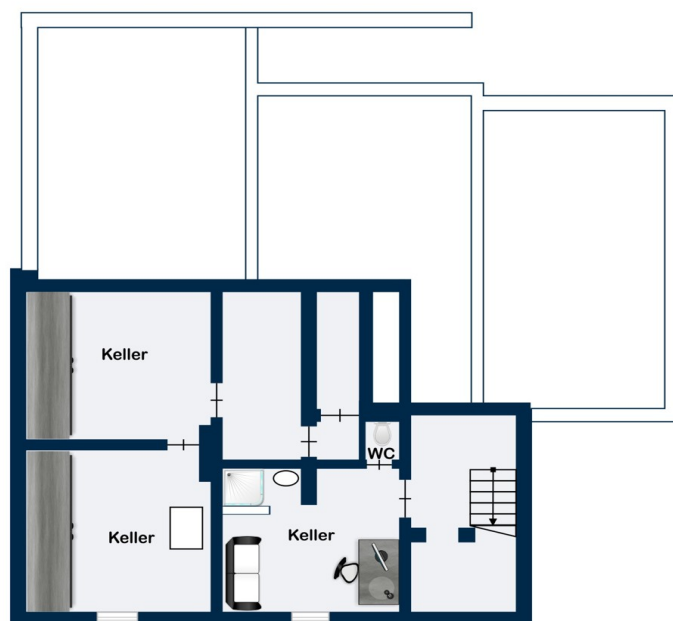
Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln - Rondorf

??????









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: 25406008 - 50997 Köln - Rondorf

## ???

? VON POLL REAL ESTATE ?????????? ??? ???? ?????????? ?????????? ?????????? ??  
???? ?????? ?????????? ???? ?????????? ?????????? Hochkirchen ??? ??????????. ?????????? ??  
1935, ???? ? ?????????? ?????????????? ??????? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ??  
1978. ?? ?????????? ?????????? ????????? 203 ?.?, ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????  
??? ?????????? ??? ??? ??? ?????????????-????????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????  
????????? ?? ??? ?????????? ???? ??????????????. ? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??????????  
????????? ?????????? ??? ?????????????? ?? ?????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????????? ???  
?????????, ???? ?? ?????? ?????????????, ?????????? ?????????????? ????????? 94 ?.?. ? ?????????? ??????  
????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????? ???? ???? ??? ??????????  
????????? - ?????????? ??? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????. ?? ??????????????  
????? ?????????????????? ???????, ?????????????????? ??? ??? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?? ??????????????  
????????? ?? ??? ?????????????????? ????. ? ?????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??????????  
????????????????? ????????? 64 ?.?, ?? ?????? ???? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? 516  
?????. ?????????? ? ?????????????? ?????????????? ?????????? ???? ??? ??? ?????????? ???  
????????????????????? ??? ??????????. ?? ?????????????? ??? ?????????? ???? ?????????????????? ??????????????  
?????? ???? ???? ???? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??? ??? ?????????????? ????????? 45 ?.?, ??  
????? ?????????????? ?????????? ??? ??? ??? ?????????????? ?????????? ?????? ???? ???? ??????????  
????????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????? ??? ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????? 405 ??????. ???  
????????? ?????????????????????, ?? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ??? ?????? ??????  
?????????????????????. ?? ?????????? ?????????????????? ?????????????????????, ???? ?????????????? ?????????? ??????????????????  
??? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????? ??????????????. ?  
????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????? - ???? ?? ??????????????????, ??????????  
????????????? ???? ?? ?????????????? ??????????????????. ?? ?????????? ?????????? ?????? ??????????????  
????????????????????, ?????????????????? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ???? ? ??????????  
???????. ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????, ?????????? ??? ?????????????? ?  
????????????????????????? ??????????. ??? ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ??? ??????  
????????????? ???? ???? ???? ?????????? ?????????????? ?? ??????????. ???? ? ?????????????? ?????????????? ?????????? ???  
????????????????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ????????????????????? - ???? ??????????????, ???? ???  
????????????????????? KfW 261/262, ?? ?????? ?????????? ?????????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ???  
????????????????? ?????????????????? ??????????????????. ?????????? ?? ?? ?????? ??? ??????????, ?????????????? ??  
?????? ?????????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??????????????????. ??????????????????;  
?? ?????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????????? ??????????????????, ?? ?????????????????????????? ???  
????????????????????? ?????????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln - Rondorf**

**????????????? ??? ????????**

- Massivbauweise
- 1935 gebaut und 1978 grundlegend modernisiert und erweitert
- vollunterkellert
- 105m<sup>2</sup> Wohnung im EG komplett entkernt
- 53m<sup>2</sup> Wohnung im OG vermietet: 516€ Nettokaltmiete
- 45m<sup>2</sup> Wohnung im DG vermietet: 405€ Nettokaltmiete

**Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln - Rondorf**

**??? ??? ??? ?????????**

Köln-Hochkirchen ist ein ruhiger und attraktiver Stadtteil im Süden von Köln, der zur beliebten Wohngegend Rondorf gehört. Geprägt von einer Mischung aus gepflegten Einfamilienhäusern, modernen Mehrfamilienhäusern und großzügigen Gärten, bietet Hochkirchen eine hohe Lebensqualität und eine angenehme Nachbarschaft.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene Autobahn A4 sowie die A555 erreicht man die Kölner Innenstadt in nur wenigen Minuten. Zudem sorgen Buslinien für eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sodass auch Pendler eine komfortable Verbindung in die Stadt haben.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders hervorzuheben sind die naturnahen Erholungsmöglichkeiten, wie der Grüngürtel und der Forstbotanische Garten, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.

Hochkirchen ist eine begehrte Wohnlage für Familien, Paare und Ruhesuchende, die stadtnah und gleichzeitig im Grünen leben möchten.

**Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln - Rondorf**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 222.52 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

Αριθμός ακινήτου: 25406008 - 50997 Köln - Rondorf

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Jörg Rechermann

---

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

????? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)