

Köln - Altstadt-Süd

2-Zimmer-Wohnung in zentraler Altstadtlage

Αριθμός ακινήτου: 26406002



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 254.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 49,55 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26406002	Τιμή αγοράς	254.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 49,55 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1955		

Αριθμός ακινήτου: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Τηλε	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.10.2028	Τελική ζήτηση ενέργειας	79.90 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1955

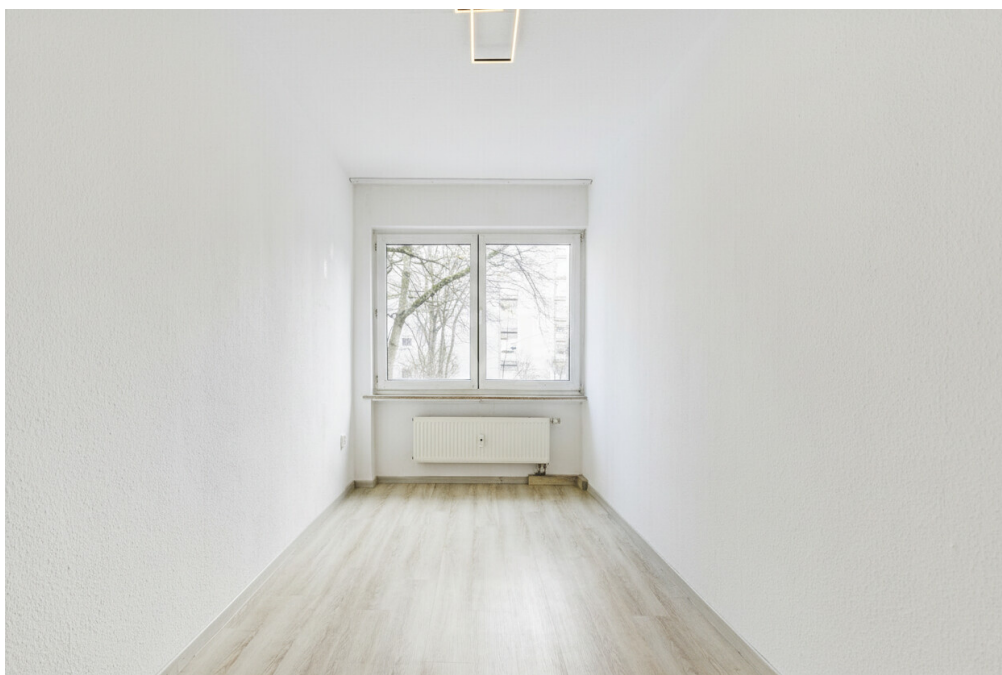
Αριθμός ακινήτου: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

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: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

Μια πρώτη εντύπωση

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung in zentraler und sehr gefragter Lage.

Die ca. 50 m² große Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Flur, von dem aus die wesentlichen Räume erreichbar sind.

Die Küche ist im Kaufpreis bereits inbegriffen und wird mitverkauft – ein klarer Vorteil sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und wurde im Jahr 2018 modernisiert.

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zu einem Balkon, der zusätzlichen Komfort und Platz zum Entspannen bietet. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer, das ausreichend Raum für ein Bett und einen Kleiderschrank bereithält.

Dank der optimalen Größe, der durchdachten Raumaufteilung und der attraktiven Lage eignet sich diese Zwei-Zimmer-Wohnung hervorragend als Kapitalanlage mit sehr guter Vermietbarkeit sowie gleichermaßen für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen schätzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren gerne eine Besichtigung.

Αριθμός ακινήτου: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- eigenes Kellerabteil
- Einbauküche
- Balkon
- Duschbad
- Fliesen
- Laminat

Αριθμός ακινήτου: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen der Kölner Innenstadt – mitten in der Altstadt-Süd. Das Umfeld ist geprägt von historischer Architektur, gewachsenen Strukturen und einer lebendigen, urbanen Atmosphäre. Kleine Gassen, Plätze mit Café-Kultur und eine vielfältige Gastronomieszene verleihen dem Viertel seinen besonderen Charme.

In fußläufiger Entfernung laden der Rhein und seine Promenaden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder zum Verweilen ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Boutiquen, Wochenmärkte sowie kulturelle Einrichtungen sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Menschen, die das Stadtleben schätzen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto sind die umliegenden Hauptverkehrsachsen zügig erreichbar.

Die Lage verbindet urbanes Leben, historische Kulisse und eine hohe Lebensqualität – ideal für alle, die zentral wohnen und gleichzeitig das authentische Flair Kölns genießen möchten.

Αριθμός ακινήτου: 26406002 - 50676 Köln - Altstadt-Süd

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Rechermann

Dürener Straße 236, 50931 Köln

Tel.: +49 221 - 80 06 443 0

E-Mail: koeln.lindenthal@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com