

Köln - Altstadt-Nord

Exklusives Penthouse im Herzen der Kölner Altstadt

Αριθμός ακινήτου: 26406005



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 825.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 95,6 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2.5

Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

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

Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26406005	Τιμή αγοράς	825.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 95,6 m ²	Διαμέρισμα	Ρετιρέ
Πάτωμα	6	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2.5		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1977		
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ		

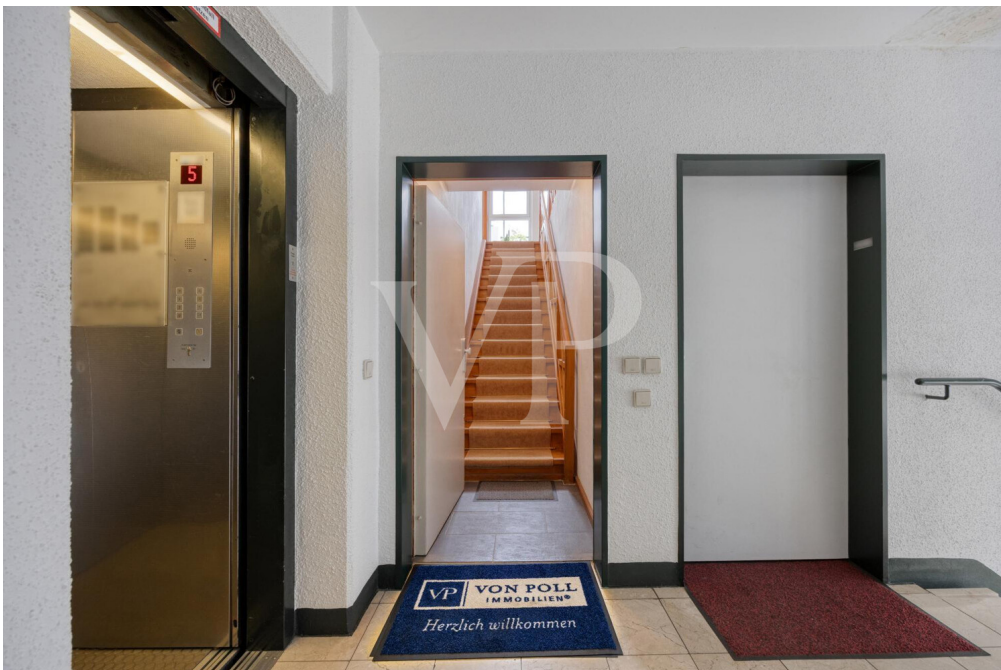
Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	48.20 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.08.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1977

Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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



Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Το ακίνητο



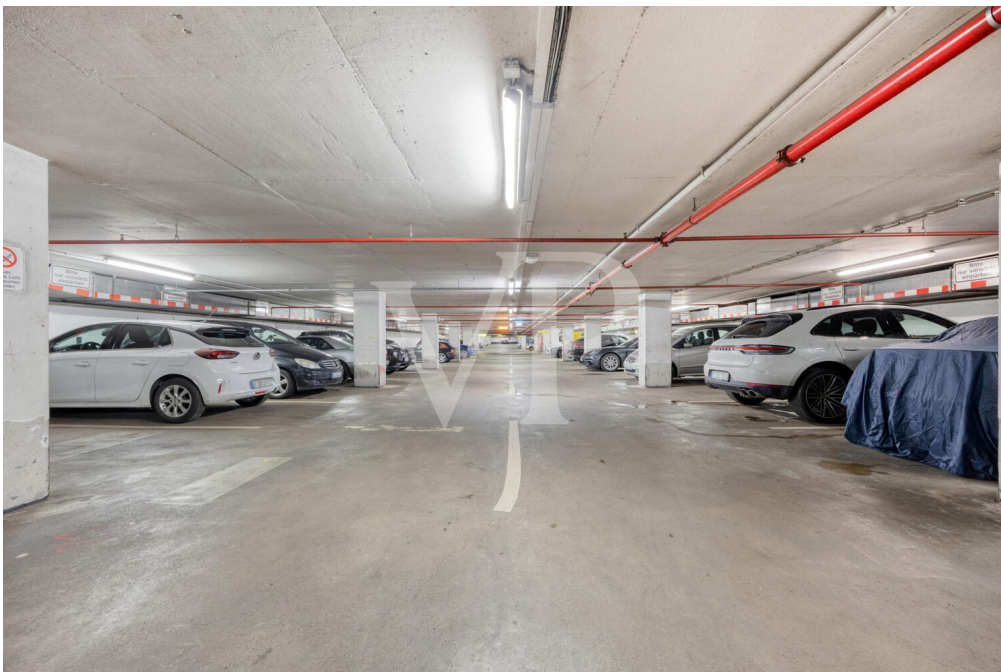
Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Το ακίνητο



Capital



MAKLER-KOMPASS

WOHNEN

Top-Makler Köln



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Lindenthal**

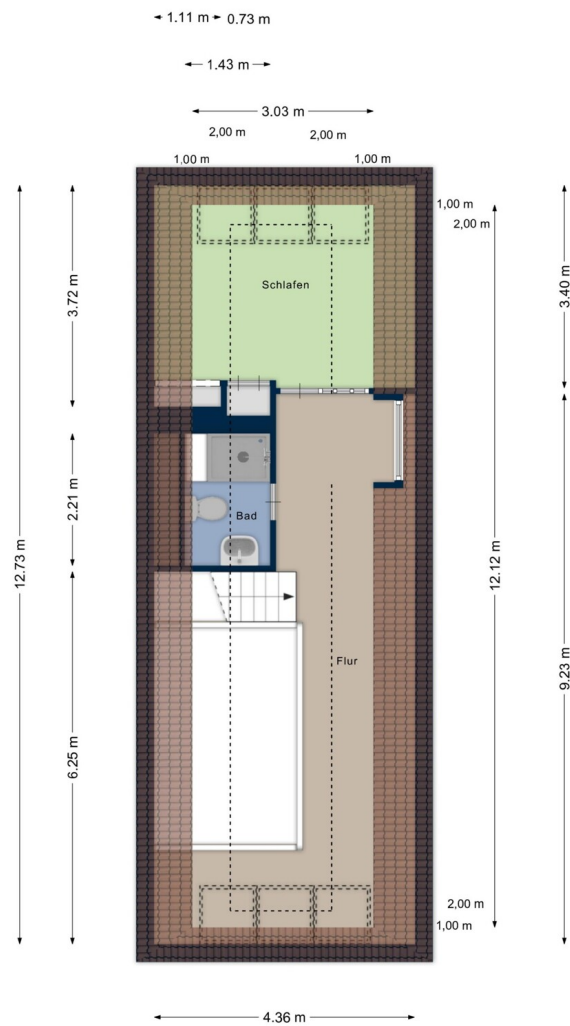
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

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: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Μια πρώτη εντύπωση

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 Wärmeerzeuger 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.

Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

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