Köln

9 lakásos társasház bovítési lehetoséggel a Mediapark közvetlen közelében

VP azonosító: 2241020H2

VÉTELÁR: 1.499.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 349 m² • **SZOBÁK:** 13 • **FÖLDTERÜLET:** 173 m²

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Áttekintés

VP azonosító	2241020H2
Hasznos lakótér	ca. 349 m²
Szobák	13
Építés éve	1958

Vételár	1.499.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Teljes terület	ca. 349 m²
Bérelheto terület	ca. 349 m²

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.01.2033

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	129.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Az ingatlan

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Az ingatlan

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Az ingatlan

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Az ingatlan

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Az ingatlan

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Az ingatlan

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Az ingatlan

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Az ingatlan

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Az ingatlan

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Az ingatlan

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Az ingatlan

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Az ingatlan

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

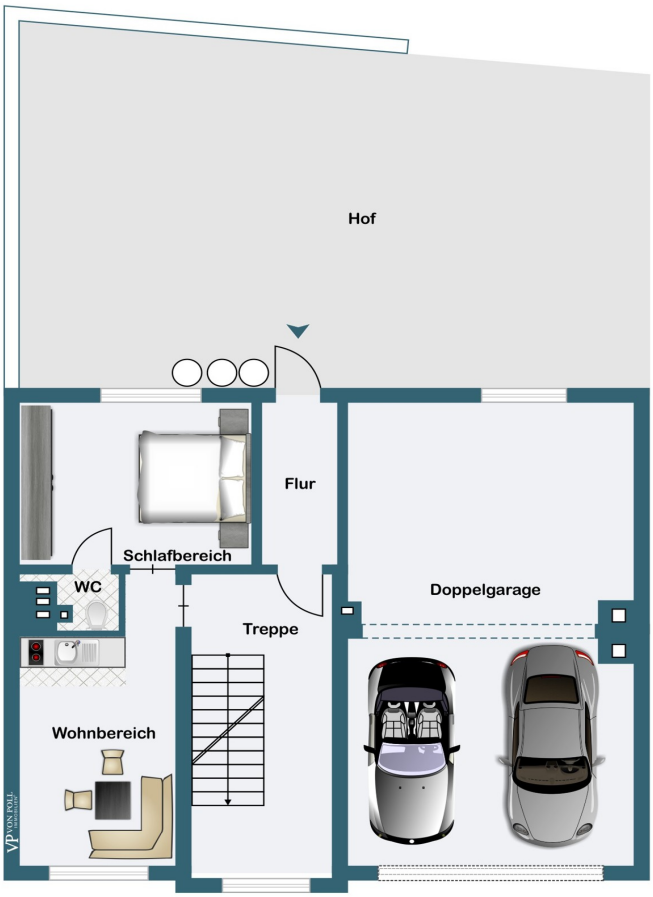
Az ingatlan

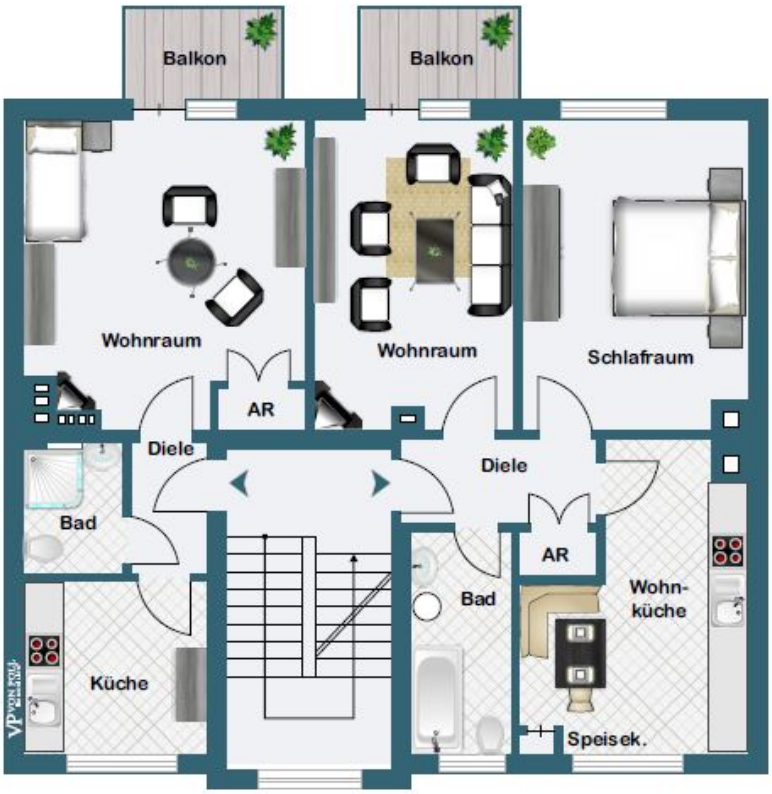
VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

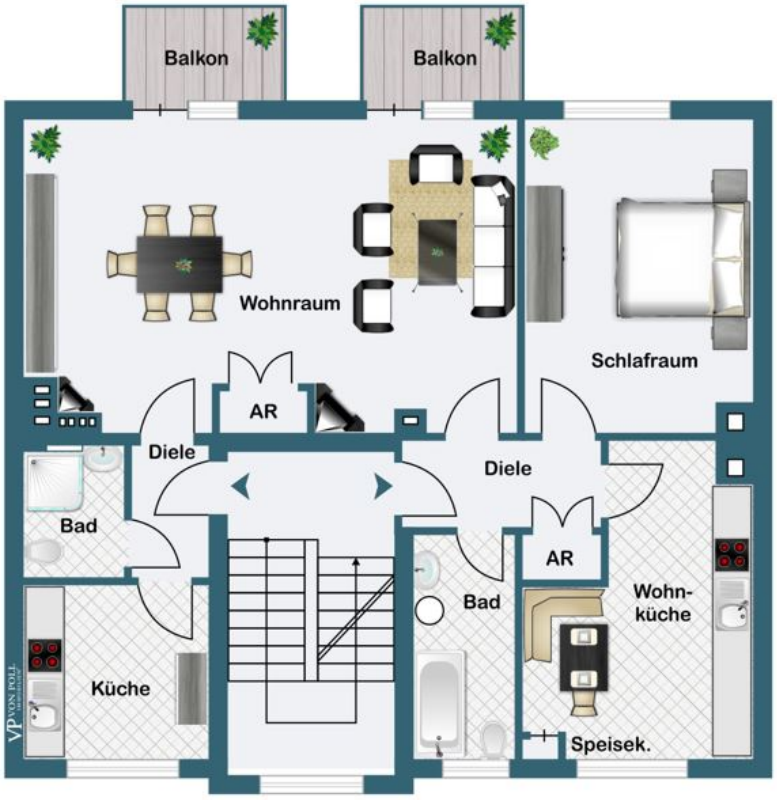
Az ingatlan

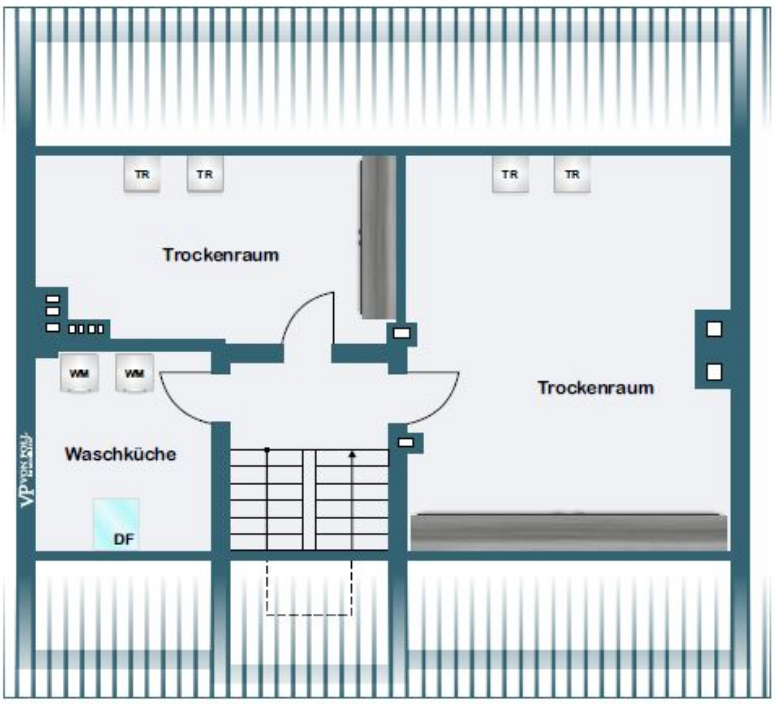
VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

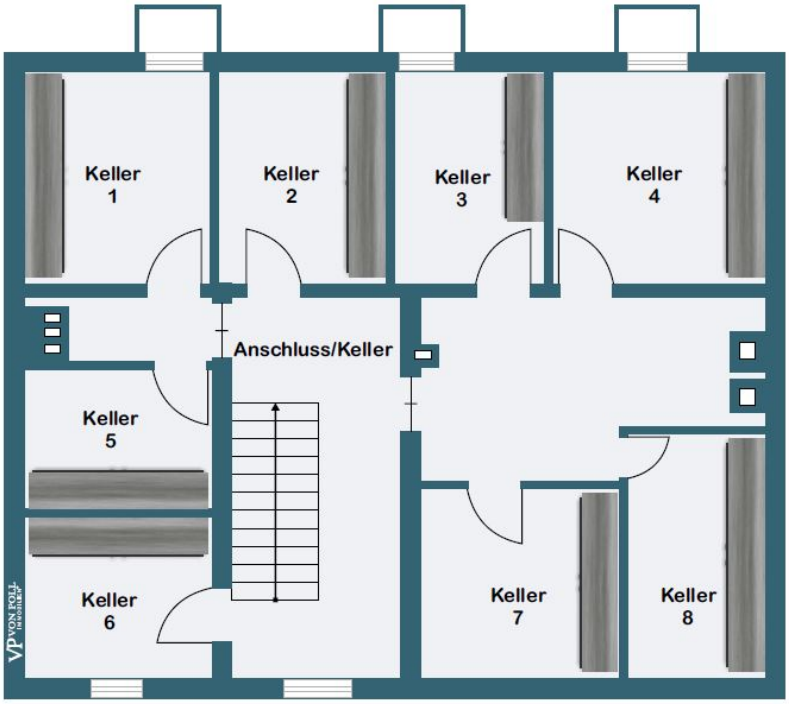
Alaprajzok




Balkon
Balkon
Wohnraum
Wohnraum
Schlafraum
AR
Diele
Diele
Bad
AR
Bad
Wohn-
küche
Küche
Speisek.


Balkon
Balkon
Wohnraum
Schlafraum
AR
Diele
Diele
Bad
AR
Bad
Wohn-
küche
Küche
Speisek.


TR
TR
TR
TR
Trockenraum
WM
WM
Trockenraum
Waschküche
DF



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Az elso benyomás

A VON POLL COMMERCIAL bemutatja ezt az ötemeletes, világos lakóépületet, amely közvetlenül a modern és keresett MediaPark mellett található, egy vibráló helyen, amely magas életminoséget kínál. Az 1958-ban épült épület kilenc lakóegységbol áll, összesen körülbelül 347 m² alapterülettel. Az öt emeletbol háromban egy-egy körülbelül 30 m²-es egyszobás és egy körülbelül 50 m²-es kétszobás lakás található. A nagy ablakok világos szobákat biztosítanak, a délkeleti fekvésu, udvarra nézo erkélyek pedig lehetové teszik a lakók számára, hogy pihenjenek, napozzanak és elfelejtsék a mindennapi élet stresszét. Kivételt képez ez alól a második emelet, ahol egy nyílást alakítottak ki, amely egy körülbelül 80 m²-es lakást foglal el az egész emeleten. A lakáshoz két erkély és két fürdoszoba tartozik, amelyek mindegyike természetes fénnyel rendelkezik. Az emeleteken található egy fürdoszoba kivételével az összes fürdoszobát felújították, és már nem tükrözik az 1960-as évek tipikus stílusát. A földszinten egy 28 m²-es lakás és egy jelenleg bérelt garázs található, amelyben két autó fér el. További utcai parkolási lehetoség áll rendelkezésre. A padlás mosókonyhaként és szárítóként szolgál, és potenciálisan átalakítható nagyobb lakótér kialakítására. A közös udvar zöldterületet és kerékpártárolót biztosít a bérlok számára. Az épület masszív, hagyományos szerkezetu, beton mennyezettel. Az évek során szükség szerint felújításokat és korszerusítéseket végeztek rajta. Az utcára nézo homlokzatot 2007-ben szigetelték. Az ablakokat, valamint néhány ajtót, fürdoszobákat, vízvezeték-rendszert és elektromos vezetékeket a múltban cserélték. A futést egyedi gázkazán biztosítja. A jelenlegi éves bérleti díjbevétel körülbelül 48 434,00 euró.

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich im begehrten Stadtteil Neustadt-Nord, welches zum Stadtbezirk Innenstadt gehört. Die schönsten Seiten und besten Ecken Kölns - in einem Veedel vereint.

Die Zusammensetzung aus der Künstlerszene im Belgischen Viertel, der Modernität am Mediapark, dem von prächtigen Altbauten geprägten Agnesviertel und dem nach der ältesten Grünanlage Kölns benannten Stadtgartenviertel zeichnet die Neustadt-Nord aus. Das Zusammenspiel dieser Komponenten gepaart mit der unmittelbaren Nähe zum Zentrum, dem Grüngürtelring, sowie dem Rhein lässt Familien, Studierende, Gutverdiener und Künstler hier heimisch werden. So vielfältig und facettenreich wie das Veedel sind auch seine Bewohner.

Unzählige Geschäfte, gemütliche Cafés, gefragte Restaurants, diverse Imbissbuden, angesagte Bars und zahlreiche Clubs ergeben den einzigartig lebendigen Charme der Kölner Innenstadt. Egal was das Herz begehrt – alles ist direkt vor der Tür anzufinden.

Die Immobilie grenzt an den Mediapark, ein moderner Gewerbepark mit über 250 ansässigen Firmen, primär der Medienbranche angehörig. Das Wahrzeichen ist der Kölnturm, der zugleich Kölns höchstes Hochhaus ist. Auch der Cinedom, das beliebteste Multiplex Kino der Stadt, ist hier angesiedelt.
Wer dem bunten Trubel der Stadt entfliehen will, benötigt von dem Objekt fußläufig nur ca. zwei Minuten zum August-Sander-Park, der zum Spazieren, Entspannen und Verweilen einlädt. Dieser ist durch eine Brücke mit dem Herkulesberg verbunden, welcher einen einzigartigen Ausblick auf Köln ermöglicht und zum bekannten Grüngürtelring gehört.

Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ideal. Die Haltestelle „Hansaring“ ist lediglich 350 m entfernt, der Regionalzug RB 25, die S-Bahn der Linien S 6, S 11, S 12, S 19, die Stadtbahnlinien 12 und 15 sowie die Buslinie 127 fahren hier.

Der Hauptbahnhof ist mit dem Auto in ca. sechs Minuten erreicht, der Flughafen in ca. 20 Minuten. Die Bundestraßen B 9, B 55, B 51 sowie die Autobahn A 57 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar, ebenso ist das Autobahnkreuz Köln-Ost nicht weit entfernt, wo zudem die A 3 und A4 verkehren.

Die Immobilie liegt im Herzen der angesagten und vielfältigen Neustadt-Nord und

zeichnet sich durch einen idealen Standort aus, der von kurzen Entfernungen, unzähligen Geschäften, angesagten Gastronomiebetrieben und einladenden Grünflächen geprägt ist. Die schönsten Ecken Kölns treffen in diesem Veedel aufeinander.

VP azonosító: 2241020H2 - 50670 Köln

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Walter

Hauptstraße 53, 50996 Köln
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com