Köln / Lövenich

Új épület, elso beköltözés | Modern 1 szobás apartman terasszal Köln-Lövenichben

VP azonosító: 2541004W1

VÉTELÁR: 250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 38,8 m^2 • SZOBÁK: 1 • FÖLDTERÜLET: 293 m^2

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

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

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Áttekintés

VP azonosító	2541004W1
Hasznos lakótér	ca. 38,8 m²
Szobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	250.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bérelheto terület	ca. 38 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.08.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	28.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

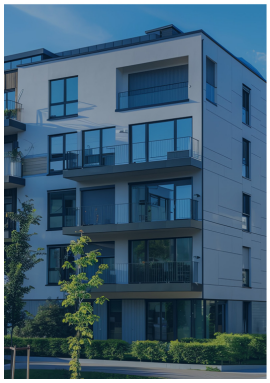
VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Az ingatlan

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Az ingatlan

WIR VERKAUFEN AUCH IHRE
IMMOBILIE



WIR KÜMMERN UNS UM ALLES - RUFEN SIE UNS AN:

0221 423 025 25
commercial.koeln@von-poll.com

www.vpc-koeln.de

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Az ingatlan

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Az ingatlan

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Az ingatlan

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Az ingatlan

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Az ingatlan

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Az ingatlan

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Az ingatlan

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

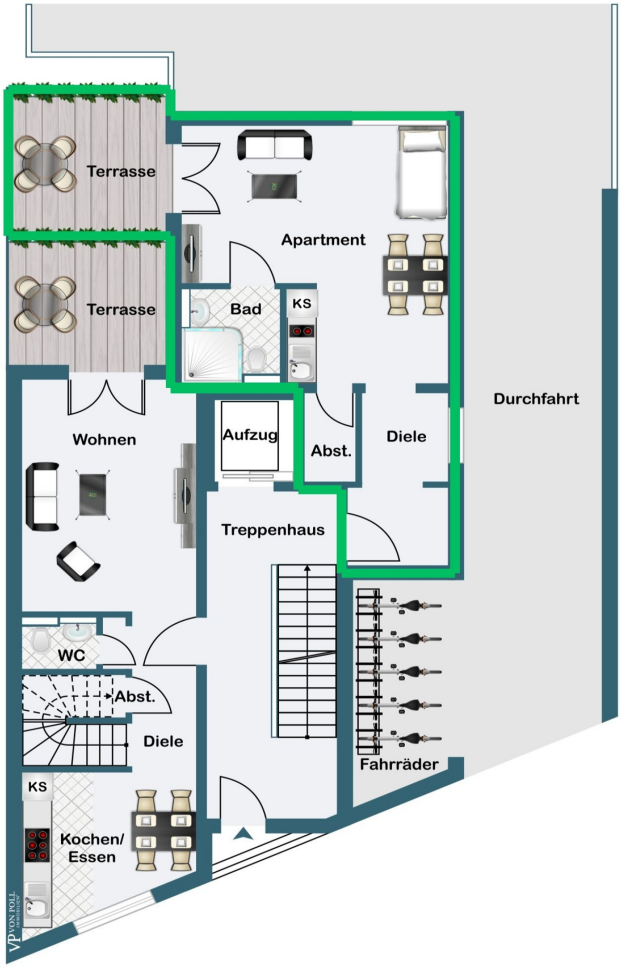
Az ingatlan

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Az ingatlan

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Alaprajzok



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

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Az elso benyomás

A VON POLL COMMERCIAL bemutatja ezt a modern és kiváló minoségu, egyszobás, teraszos lakást egy energiatakarékos új épület földszintjén, Köln-Lövenich csendes lakóövezetében. A körülbelül 38,8 m²-es lakóterülettel ez a lakás mindent kínál, ami a modern életet jellemzi: jól megtervezett alaprajz, világos szobák, kiváló minoségu berendezések és felszerelések – mindezt egy keresett helyen, kiváló fejlesztési potenciállal. Saját tulajdonú ingatlannal rendelkezok számára ez az ideális lehetoség arra, hogy megvalósítsák álmaikat egy elso otthonról, egy bájos második otthonról vagy egy alacsony karbantartási igényu pihenohelyrol. A nagyméretu ablakfront kellemes természetes fénnyel fürdeti a nyitott teru nappalit és hálószobát, és a vinil padló meleg fa tónusával együtt kényelmes lakókörnyezetet teremt. A lakótér rugalmasan berendezheto – teljes mértékben az Ön életstílusa, stílusa és napi rutinja szerint. Igazi fénypont a szomszédos terasz: saját, privát kültéri tér, védett és csendes – tökéletes a nap elso kávéjának élvezetéhez, a kertben egy könyvvel való pihenéshez, vagy a kellemes nyári esték eltöltéséhez barátokkal. Itt a városi élet és a privát tér tökéletes keverékét tapasztalhatja meg. A belso fürdoszoba modern felszereltséggel rendelkezik, többek között zuhanykabinnal, elegáns szerelvényekkel és idotlen csempedizájnnal. A különálló konyhai csatlakozófülke teljes szabadságot biztosít a konyha kialakításában – minimalista, klasszikus vagy extravagáns. A lakás energiatakarékos padlófutéssel, egyedi helyiségszabályozással, hangszigetelt, háromrétegu DRUTEX ablakokkal és saját pincetárolóval is rendelkezik. A lift és a pincében található közös mosókonyha további kényelmet biztosít. Parkolóhely vásárolható 30 000 euróért. Ez az ingatlan a befektetok számára is vonzó elonyöket kínál: Új épületként a Német Polgári Törvénykönyv (BGB) 556f. §-a értelmében nem vonatkozik rá a bérleti díjak szabályozása, így teljes szabadságot biztosít a bérleti díjak meghatározásában. A kompakt lakóterek iránti eros kereslet Kölnben, az alacsony fenntartási költségekkel kombinálva, ideális feltételeket teremt a stabil, hosszú távú megtérüléshez – akár hagyományos, akár bútorozott bérleményt választ. Akár saját kezuleg költözik be, akár bérbe adja, ez az ingatlan befektetés a fenntartható minoségbe, az intelligens térbeli megoldásokba és egy ígéretes jövovel rendelkezo helyszínbe. Egy lakás, amely egyaránt alkalmas lakótérnek és vagyonának stabil építoköveként.

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in gewachsener Wohnlage des Kölner Stadtteils Lövenich, die durch eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Wohnqualität geprägt ist. Die Umgebung kombiniert urbanen Komfort mit einer ruhigen, grünen Atmosphäre und bietet kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Innerhalb von fünf Gehminuten sind mehrere Supermärkte wie REWE, Edeka und Lidl zu erreichen. Ergänzt wird das Angebot durch Drogerien, Apotheken und Bäckereien, die ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorzufinden sind. Nur etwa fünf Autominuten entfernt liegt das Rhein-Center in Weiden, eines der größten Einkaufszentren Kölns, mit über 180 Geschäften aus den Bereichen Mode, Elektronik, Gastronomie und Dienstleistungen.

Auch die medizinische Versorgung ist optimal gewährleistet. Innerhalb eines Radius von ca. einem Kilometer sind mehrere Allgemeinmediziner, Zahnärzte und Fachärzte gelegen. Das St. Elisabeth-Krankenhaus in Hohenlind sowie die Kliniken in Köln-Müngersdorf sind mit dem Auto in rund 15 Minuten erreichbar und bieten umfassende medizinische Versorgung auf höchstem Niveau.

Die Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit sowohl des Stadtzentrums als auch der umliegenden Regionen. Die S-Bahn-Station Köln-Lövenich liegt nur knapp zehn Gehminuten entfernt und ermöglicht mit der Linie S13/S19 eine direkte Verbindung zum Kölner Hauptbahnhof in rund 15 Minuten. Mehrere Buslinien gewährleisten eine flexible Mobilität innerhalb der Umgebung. Zudem befindet sich die Autobahn A1 in weniger als fünf Fahrminuten Entfernung, wodurch eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz gegeben ist.
Bildungs- und Betreuungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Mehrere Kindertagesstätten und Kindergärten sind innerhalb von fünf bis zehn Minuten unweit entfernt. Die Johanniter-Grundschule liegt nur wenige Gehminuten entfernt, während weiterführende Schulen wie Gymnasien und Gesamtschulen in den angrenzenden Stadtteilen Weiden und Widdersdorf bequem mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind.

Für Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet die Umgebung zahlreiche Optionen. Verschiedene Grünflächen und Parks sind in kurzer Distanz vorhanden und laden zu Spaziergängen, Sport oder Erholung im Freien ein. Sportvereine, Fitnessstudios und ein

breites gastronomisches Angebot mit Cafés, Restaurants und Bars sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Die Kombination aus einer exzellenten Infrastruktur, kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen und einer angenehmen Wohnatmosphäre macht diese Lage besonders attraktiv.

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com