

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 m² • SZOBÁK: 1 • FÖLDTERÜLET: 293 m²

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Áttekintés

VP azonosító	2541004W1
Hasznos lakótér	ca. 38,8 m ²
Szobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely

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

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	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



Einrichtungsbeispiel



VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

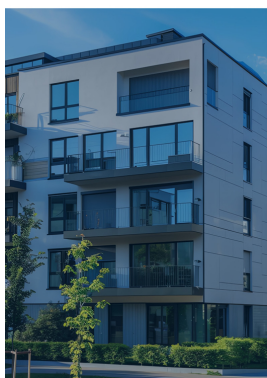
Az ingatlan



WIR VERKAUFEN AUCH IHRE
IMMOBILIE

VP VON POLL
COMMERCIAL®

Der Spezialist für Mehrparteienhäuser



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

 VON POLL
COMMERCIAL®



Registrieren Sie sich als aktiver Suchkunde und Sie erhalten - als einer der Ersten - die neuen Immobilien-Angebote sowie attraktive OFF-Market Immobilien

☎ 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



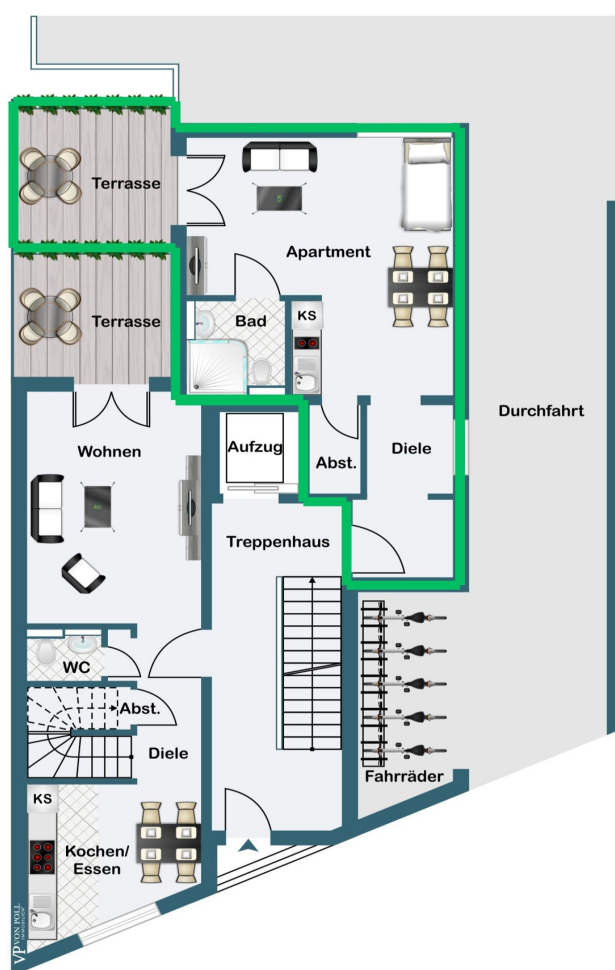
VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Az ingatlan



VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Alaprajzok



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

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Az első benyomás

A VON POLL COMMERCIAL bemutatja ezt a modern és kiváló minőségű, 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 minőségű berendezések és felszerelések – mindezt egy keresett helyen, kiváló fejlesztési potenciállal. Saját tulajdonú ingatlannal rendelkezők számára ez az ideális lehetőség arra, hogy megvalósítsák álmaikat egy első otthonról, egy bájos második otthonról vagy egy alacsony karbantartási igényű pihenőhelyről. A nagyméretű ablakfront kellemes természetes fénnel fürdeti a nyitott terü nappalit és hálósobát, és a vinil padló meleg fátónusával együtt kényelmes lakókörnyezetet teremt. A lakótér rugalmasan berendezhető – 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 első 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 belső fürdőszoba modern felszereltséggel rendelkezik, többek között zuhanykabinnal, elegáns szerelvényekkel és időtlen csempedízájnnal. A különálló konyhai csatlakozófülke teljes szabadságot biztosít a konyha kialakításában – minimalista, klasszikus vagy extravagáns. A lakás energiatakarékos padlófűtéssel, egyedi helyiségszabályozással, hangszigetelt, háromrétegű 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 befektetők 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 erős kereslet Kölnben, az alacsony fenntartási költségekkel kombinálva, ideális feltételeket teremt a stabil, hosszú távú megtérüléshez – akár hagyományos, akár bútorozott bérleményt választ. Akár saját kezűleg költözik be, akár bérbe adja, ez az ingatlan befektetés a fenntartható minőségbe, az intelligens térbeli megoldásokba és egy ígéretes jövővel rendelkező helyszínbe. Egy lakás, amely egyaránt alkalmas lakóternek és vagyonának stabil építőkövéként.

VP azonosító: 2541004W1 - 50859 Köln / Lövenich

Minden a helyszínról

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com