

Frechen – Königsdorf

Stílusosan felújított régi épület Königsdorf gyönyörű kolostorudvarában

VP azonosító: 25456032d



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 498.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113,7 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Áttekintés

VP azonosító	25456032d
Hasznos lakótér	ca. 113,7 m ²
Emelet	1
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdőszobák	2
Építés éve	1136
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	498.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Az ingatlan



KOSTENFREIE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei. Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

VP azonosító: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Königsdorf egyik történelmileg legjelentősebb együttesében, a Klosterhofban (Kolostorudvar) kínál lakhatási lehetőséget. A komplexum eredete a 12. századra nyúlik vissza. A Königsdorfi bencés apátságot először 1136-ban dokumentálták. Évszázadokon át a román és gótikus építészeti elemek – mint például a feltűnő lépcsőzetes oromzat, a kerengő, a kapuház és az impozáns terméskofalak – formálták az udvar megjelenését, és ma is lenyűgöző tanúi annak hosszú történelmének. Az 1802-es szekularizáció után néhány épület romossá vált, míg másokat gazdasági épületként és lakóépületként használtak. Csak a 20. században fedezték fel újra a komplexum történelmi értékét. Az 1980-as években Frechen városa átfogó műemlékvédelem alá helyezte a Klosterhofot. Ezzel egyidejűleg megkezdődött a gondos és aprólékos felújítás, amely megőrizte a történelmi szövetet, miközben egyidejűleg megteremtette a modern élet alapjait. Az eredmény a múlt és a jelen egyedülálló összjátéka: vastag falak mögött és történelmi oromzatok alatt világos, nagyvonalú arányú, modern kényelemmel ellátott apartmanok jöttek létre. Az udvarkomplexum továbbra is nyugodt, szinte szerzetesi hangulatot áraszt – egy védett menedékhely az élénk Königsdorf szívében. Az eredeti szerkezet és a kortárs építészet kombinációja különösen vonzó: a természetes kofalak, a régi boltíves nyílások és a megőrzött boltozatok találkoznak a nagy ablakokkal, a nyitott alaprajzokkal és a privát kültéri terekkel, például tetoteraszokkal. Így a Klosterhof egyedülállóan ötvözi a kulturális örökséget, az építészeti egyediséget és az exkluzív életminőséget. A kínált apartman három emeleten terül el, és tágasságával, stílusával és páratlan élettérrel nyugtató. Ezt a lakást először 1988-1989-ben újították fel teljeskörűen, és azóta is szeretettel karbantartják és bővítik. A felújítás során tanúsított aprólékos gondosság már belépéskor nyilvánvaló: a nyitott területek nappali és étkező az elegáns konyhaszigettel alkotja a földszint szívéét. A mellette lévő kamra praktikus tárolóhelyet biztosít, míg a nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a szobákat, és barátságos légkört teremtenek. Igazi fénypont a körülbelül 50 m²-es tetoterasz. Bőséges helyet kínál pihenőhelyeknek, napozóágyaknak és egy nagy étkezőasztalnak – ideális hely a mindennapi élet élvezetére a szabadban. Ezen a szinten egy vendég-WC is található. Az emeleten egy stílusos nappali és egy másik szoba található saját fürdőszobával, amely rugalmasan használható hálószobaként, dolgozószobaként vagy gyerekszobaként. A legfelső emelet privát pihenőhelyként van kialakítva: A tágas hálószoba egy hozzá tartozó gardróbszobával és egy zuhanyzóval és káddal ellátott saját fürdőszobával kényelmet és jó közérzetet ígér. A különálló, kényelmes mosógép-csatlakozással ellátott háztartási helyiség további tárolóhelyet biztosít. A belső tér kiváló minőségű anyagokat, elegáns padlóburkolatot és harmonikus színvilágot kínál, amely az épület történelmi

jellegének modern értelmezését kínálja. Egy garázs teszi teljessé ezt a kivételes ingatlant. Az itt élok nemcsak egy modern lakás kényelmét élvezik, hanem azt a kiváltságot is, hogy Königsdorf történelmének egy jelentos darabjának részét képezhetik. Felkeltettük az érdeklodését? Örömmel adunk további információkat, és egyeztetünk egy személyes megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Minden a helyszínról

Die Wohnung liegt in einem der begehrtesten Stadtteile von Frechen – Königsdorf. Der charmante Ortsteil verbindet eine ruhige, grüne Wohnumgebung mit einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Kindergärten, Schulen sowie vielfältige Sport- und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Der S-Bahnhof Königsdorf ermöglicht eine direkte Verbindung nach Köln und Düsseldorf, sodass Pendler ebenso wie Stadtliebhaber von kurzen Fahrzeiten profitieren. Mit dem Auto erreichen Sie die Kölner Innenstadt, den Flughafen oder die umliegenden Autobahnen in wenigen Minuten.

Umgeben von Feldern, Wäldern und Naherholungsgebieten bietet Königsdorf zudem vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren oder sportliche Aktivitäten im Freien. Damit vereint die Lage städtische Nähe mit naturnahem Wohnen auf besonders attraktive Weise.

VP azonosító: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com