

Köln - Rodenkirchen

# Möblierte Maisonette Wohnung im Herzen von Rodenkirchen

VP azonosító: 25406028V



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**BÉRLETI DÍJ: 1.400 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen**

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

VP azonosító: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Áttekintés

VP azonosító	25406028V
Hasznos lakótér	ca. 70 m <sup>2</sup>
Emelet	4
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1986
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 150 EUR (Bérlés)

Bérelti díj	1.400 EUR
További költségek	350 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	159.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	06.03.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0221 - 80 06 443 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Az ingatlan



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

## Top-Makler Köln



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien  
Lindenthal**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

VP azonosító: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen**

## **Az also benyomás**

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen im Herzen des beliebten Stadtteils Rodenkirchen diese exklusive Dachgeschoss-Maisonettewohnung, die durch ihre gehobene Ausstattung und ihren unverwechselbaren Charme besticht. Besonders hervorzuheben ist die kurze fußläufige Entfernung zum Rhein.

Die stilvolle Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 1985 errichteten Mehrfamilienhauses und ist sowohl über das Treppenhaus als auch bequem mit dem Aufzug direkt bis zur Wohnungsebene erreichbar.

Der Grundriss überzeugt mit einer offenen Raumgestaltung. Dabei verteilen sich ca. 69 m<sup>2</sup> auf einen hell und freundlich gestalteten Wohn-/ Essbereich mit einer hochwertigen und voll ausgestatteten Küche mit Abstellraum, ein Schlafzimmer mit Ankleidebereich und einem exklusiven Bad en Suite. Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn-/ Essbereich. Von hier aus gelangt man auf den nach Südwesten ausgerichteten, ca. 6 m<sup>2</sup> großen Balkon, der einen herrlichen Blick über die Dächer von Rodenkirchen bietet. Über eine Holzterrasse erreicht man die obere Ebene mit einem geräumigen hellen Schlafbereich.

Die Maisonettewohnung wird voll möbliert angeboten und beeindruckt mit einem außergewöhnlichen Ausstattungsniveau: eine moderne und exklusive Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten und Waschmaschine, integrierte Deckenspots und einem versenkbaren Fernseher, der sich elegant mit einem Schiebeelement verdecken lässt. Geschmackvolle Wohnmöbel sowie maßgefertigte Einbauschränke und mehrere durchdachte Stauraummöglichkeiten schaffen ein Ambiente von höchster Wohnqualität. Eine Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung und eine Klimaanlage im Schlafbereich sorgen jederzeit für ein angenehmes Raumklima.

Italienische Fliesen aus Feinsteinzeug in Marmor-Optik verleihen der Wohnung eine helle und elegante Ausstrahlung. Im Schlafbereich sorgt ein harmonisch abgestimmter hellgrauer Vinylboden für ein gemütliches Raumgefühl.

Den besonderen Charakter der Wohnung unterstreichen die großzügigen Rundbogenfenster und sorgen für helle und freundliche Räume.

Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz rundet das Wohnangebot ab.

Das Angebot richtet sich gleichermaßen an Singles oder Paare. Die vollständig möblierte Wohnung bietet ein exklusives Zuhause mit sofortigem Wohnkomfort. Ideal auch für Menschen, die kurzfristig eine stilvolle Wohnlösung im Kölner Süden suchen. Das Mietverhältnis ist vorerst auf einen Zeitraum von zwei Jahren befristet.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren gerne eine Besichtigung. Sie werden begeistert sein.**

**VP azonosító: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen**

## **Részletes felszereltség**

- **2-Zimmer-Maisonettewohnung (voll möbliert)**
- **Tiefgaragenstellplatz**
- **Aufzug**
- **Italienische Fliesen aus Feinsteinzeug in Marmor-Optik**
- **Fußbodenheizung**
- **Einbauküche**
- **Balkon nach Südwesten ausgerichtet**
- **Klimaanlage**
- **TV - Wandmontage**

**VP azonosító: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen**

## **Minden a helyszínról**

**Der schöne Stadtteil Rodenkirchen liegt nur ca. 5 km südlich von der Kölner Innenstadt entfernt.**

**Rodenkirchen zählt nicht nur aufgrund der hervorragenden Anbindung an das Autobahnkreuz Köln-Süd, mit den Autobahnen A4 und A555, zu einer der gefragtesten Wohnlagen Kölns, sondern auch wegen des sehr hohen Freizeitwertes, welcher durch diverse Sport-, Reit-, und Golfclubs aber auch durch die Naherholungsgebiete, wie den Rheinauen oder den Forstbotanische Garten, bestimmt wird.**

**Zudem befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Banken, Ärzte und Apotheken direkt vor Ort und lassen sich in nur wenigen Minuten erreichen. Jegliche Schulen, wie zum Beispiel ein Gymnasium, eine Gesamtschule oder ein Berufskolleg sowie diverse Kindergärten sind im Stadtteil selbst und in den umliegenden Stadtteilen vorhanden.**

**Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Zentrum von Rodenkirchen. Die zentrale Lage und die Nähe zum Rhein sind hochgeschätzt.**

**VP azonosító: 25406028V - 50996 Köln - Rodenkirchen**

# Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Jörg Rechermann**

---

**Dürener Straße 236, 50931 Köln**  
**Tel.: +49 221 - 80 06 443 0**  
**E-Mail: [koeln.lindenthal@von-poll.com](mailto:koeln.lindenthal@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**