Köln

Edificio residenziale con 9 unità e possibilità di ampliamento nelle immediate vicinanze del Mediapark

Codice oggetto: 2241020H2

PREZZO D'ACQUISTO: 1.499.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 349 m^2 • **VANI:** 13 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 173 m^2

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2241020H2
Superficie netta	ca. 349 m²
Vani	13
Anno di costruzione	1958

Prezzo d'acquisto	1.499.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 349 m²
Superficie affittabile	ca. 349 m²

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.01.2033

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	129.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

La proprietà

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

La proprietà

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

La proprietà

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

La proprietà

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

La proprietà

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

La proprietà

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

La proprietà

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

La proprietà

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

La proprietà

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

La proprietà

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

La proprietà

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

La proprietà

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

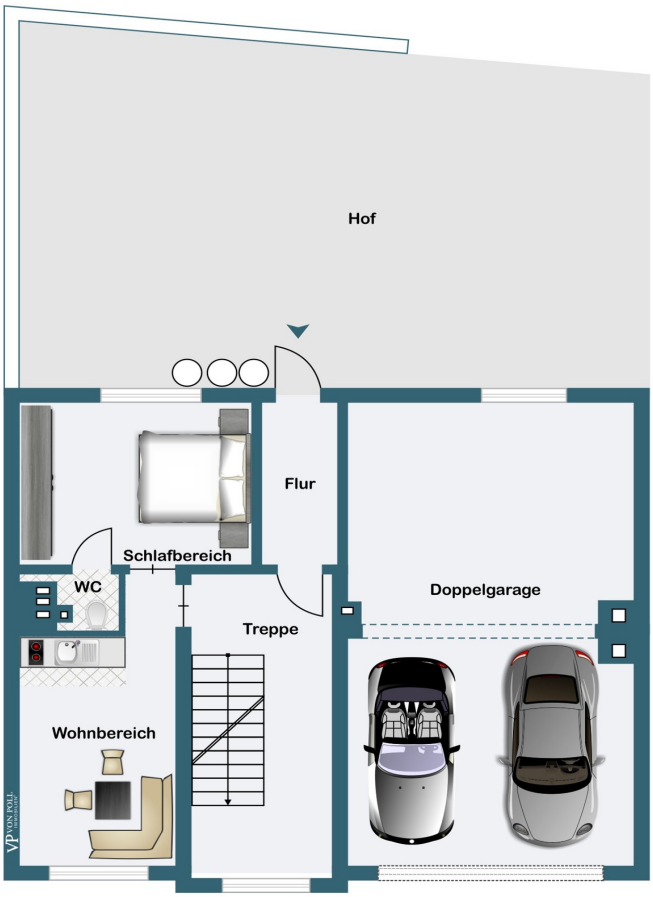
La proprietà

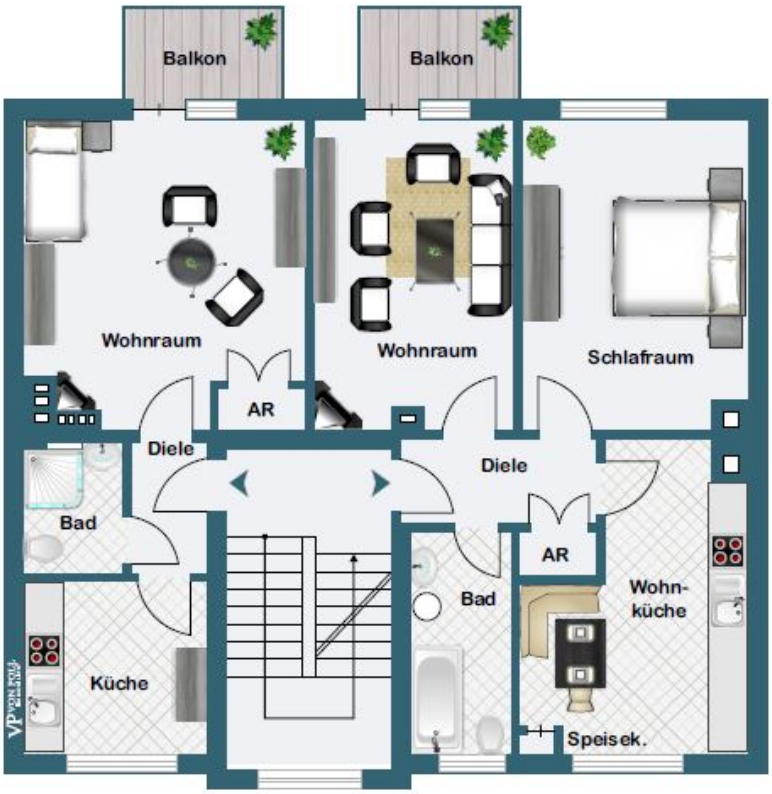
Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

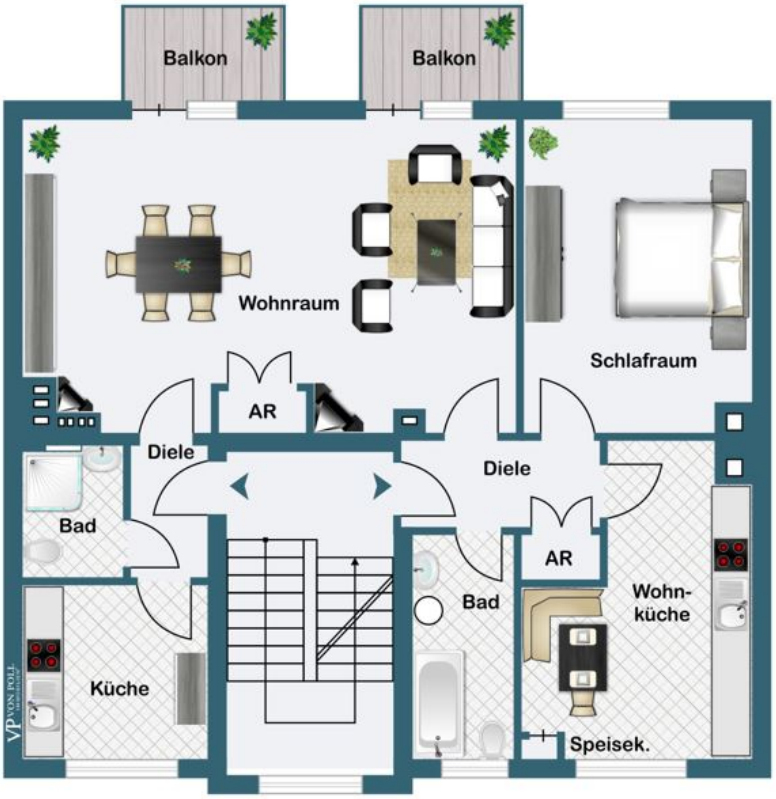
La proprietà

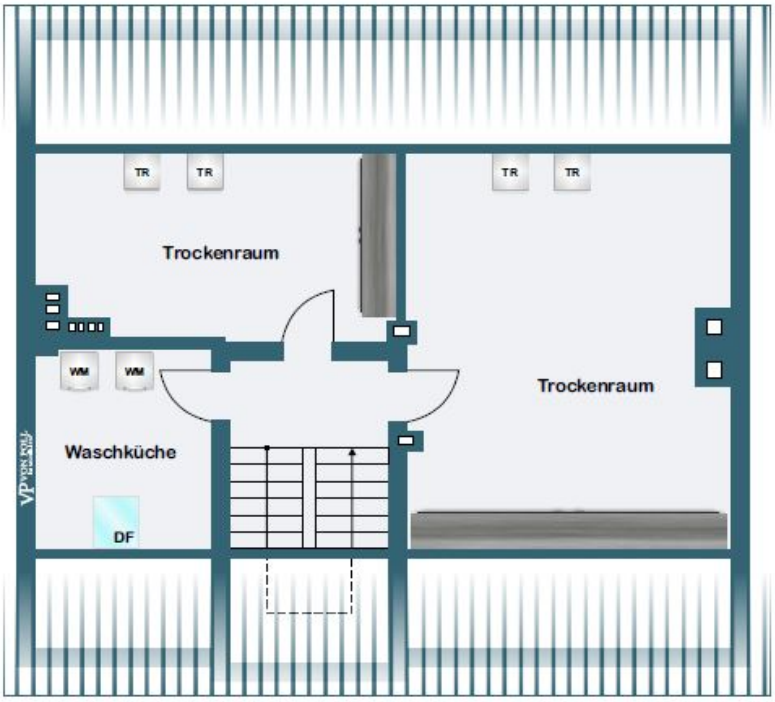
Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

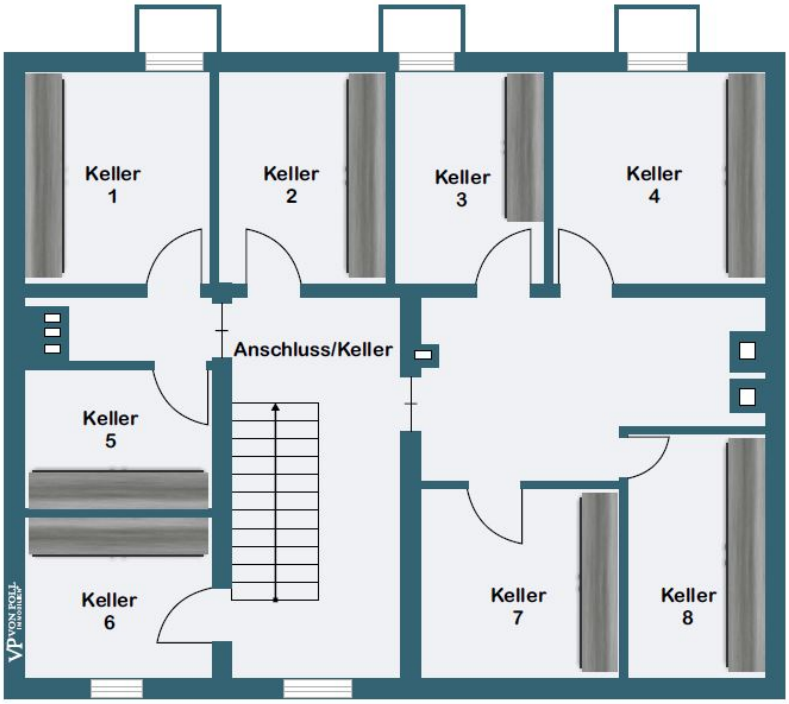
Planimetrie




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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

Una prima impressione

VON POLL COMMERCIAL presenta questo luminoso condominio di cinque piani, direttamente adiacente al moderno e ricercato MediaPark, una zona vivace che offre un'elevata qualità della vita. Costruito nel 1958, l'edificio comprende nove unità abitative con una superficie abitabile totale di circa 347 m². Tre dei cinque piani ospitano ciascuno un monolocale di circa 30 m² e un bilocale di circa 50 m². Ampie finestre garantiscono ambienti luminosi e i balconi esposti a sud-est con vista sul cortile permettono ai residenti di rilassarsi, prendere il sole e dimenticare lo stress della vita quotidiana. Il secondo piano fa eccezione, dove è stata creata un'apertura per formare un appartamento di circa 80 m² che si estende per l'intero piano. Questo appartamento comprende due balconi e due bagni, tutti illuminati da luce naturale. Ad eccezione di un bagno ai piani superiori, tutti i bagni sono stati ristrutturati e non riflettono più lo stile tipico degli anni '60. Il piano terra comprende un appartamento di 28 m² e un garage, attualmente affittato, con spazio per due auto. Sono disponibili ulteriori parcheggi in strada. La soffitta è utilizzata come lavanderia e stenditoio e potrebbe essere potenzialmente convertita per creare più spazio abitativo. Il cortile comune offre agli inquilini uno spazio verde e un deposito per biciclette. L'edificio è in solida costruzione convenzionale con soffitti in cemento. Nel corso degli anni sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione e ammodernamento, secondo necessità. La facciata rivolta verso la strada è stata ulteriormente isolata nel 2007. Le finestre, così come alcune porte, i bagni, l'impianto idraulico e quello elettrico, sono stati sostituiti in passato. Il riscaldamento è fornito da una caldaia a gas individuale. L'attuale reddito annuo da locazione è di circa € 48.434,00.

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 2241020H2 - 50670 Köln

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Walter

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com