

Frechen – Königsdorf

Antico edificio ristrutturato con stile nel bellissimo cortile del monastero di Königsdorf

Codice oggetto: 25456032d



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 498.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113,7 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

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

Codice oggetto: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25456032d
Superficie netta	ca. 113,7 m ²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1136
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	498.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

La proprietà



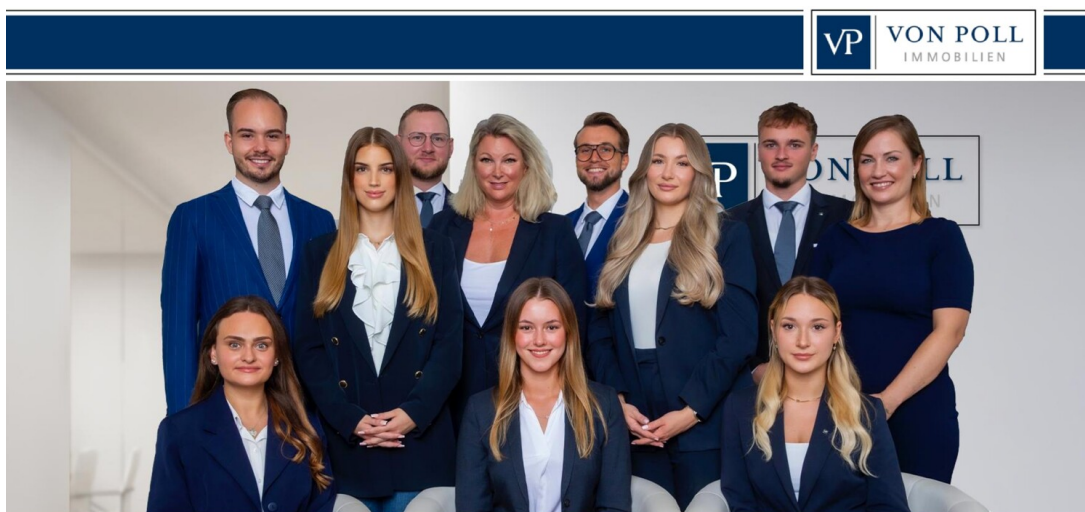
Codice oggetto: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

La proprietà



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.

Codice oggetto: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE presenta l'abitazione in uno dei complessi storicamente più significativi di Königsdorf: il Klosterhof (Cortile del Monastero). Le origini di questo complesso risalgono al XII secolo. L'abbazia benedettina di Königsdorf fu documentata per la prima volta nel 1136. Per secoli, elementi architettonici romanici e gotici – come il suggestivo frontone a gradoni, il chiostro, la portineria e gli imponenti muri in pietra – hanno plasmato l'aspetto del cortile e sono ancora oggi una testimonianza impressionante della sua lunga storia. Dopo la secolarizzazione del 1802, alcuni edifici caddero in rovina, mentre altri furono utilizzati come edifici agricoli e residenze. Solo nel XX secolo il valore storico del complesso fu riscoperto. Negli anni '80, la città di Frechen sottopose il Klosterhof a tutela monumentale. Allo stesso tempo, iniziò un'attenta e meticolosa ristrutturazione, che ha preservato il tessuto storico e al contempo creato le basi per una vita moderna. Il risultato è un'interazione unica tra passato e presente: dietro spesse mura e sotto frontoni storici, sono stati creati appartamenti luminosi e spaziosi dotati di comfort moderni. Il complesso del cortile trasmette ancora oggi un'atmosfera tranquilla, quasi monastica: un rifugio protetto nel cuore della vivace Königsdorf. La combinazione tra struttura originale e architettura contemporanea è particolarmente accattivante: muri in pietra naturale, antiche aperture ad arco e volte conservate incontrano ampie finestre, planimetrie aperte e spazi esterni privati come le terrazze sul tetto. Il Klosterhof unisce così in modo unico patrimonio culturale, individualità architettonica ed esclusivi standard abitativi. L'appartamento offerto si estende su tre piani e colpisce per la sua spaziosità, il suo stile e l'esperienza abitativa senza pari. Questa unità è stata ampiamente ristrutturata per la prima volta nel 1988-1989 e da allora è stata amorevolmente mantenuta e valorizzata. La meticolosa cura dedicata alla ristrutturazione è evidente fin dall'ingresso: la zona giorno e pranzo open space con l'elegante isola cucina costituisce il cuore del piano terra. Una dispensa adiacente offre un pratico spazio di stoccaggio, mentre le ampie finestre inondano gli ambienti di luce naturale e creano un'atmosfera accogliente. Un vero punto forte è la terrazza panoramica di circa 50 m². Offre ampio spazio per rilassanti aree lounge, lettini prendisole e un grande tavolo da pranzo: un luogo ideale per godersi la vita quotidiana all'aperto. Questo piano include anche un bagno per gli ospiti. Al piano superiore si trovano un elegante soggiorno e un'altra stanza con bagno privato, che può essere utilizzata in modo flessibile come camera da letto, studio o camera dei bambini. L'ultimo piano è progettato come un rifugio privato: un'ampia camera da letto con annessa zona guardaroba e un bagno privato con doccia e vasca promette comfort e benessere. Un ripostiglio separato con un comodo attacco per la lavatrice offre ulteriore spazio di stoccaggio. Gli interni sono caratterizzati da materiali di alta qualità, pavimenti eleganti e

una combinazione di colori armoniosa che offre un'interpretazione moderna del carattere storico dell'edificio. Un garage completa questa proprietà eccezionale. Chi vive qui non solo gode del comfort di un appartamento moderno, ma anche del privilegio di far parte di un pezzo significativo della storia di Königsdorf. Abbiamo suscitato il tuo interesse? Saremo lieti di fornirti ulteriori informazioni e fissare un appuntamento per una visita personalizzata.

Codice oggetto: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

Partner di contatto

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

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com