

Köln – Junkersdorf

Licht & Leben in Köln Junkersdorf

CODICE OGGETTO: 25406022



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.620 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

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

CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

A colpo d'occhio

CODICE	25406022	Prezzo d'affitto	1.620 EUR
OGGETTO		Costi aggiuntivi	470 EUR
Superficie netta	ca. 95 m ²	Appartamento	Attico
Vani	3	Caratteristiche	Balcone
Camere da letto	1		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1978		

CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.09.2034	Consumo finale di energia	159.10 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

La proprietà



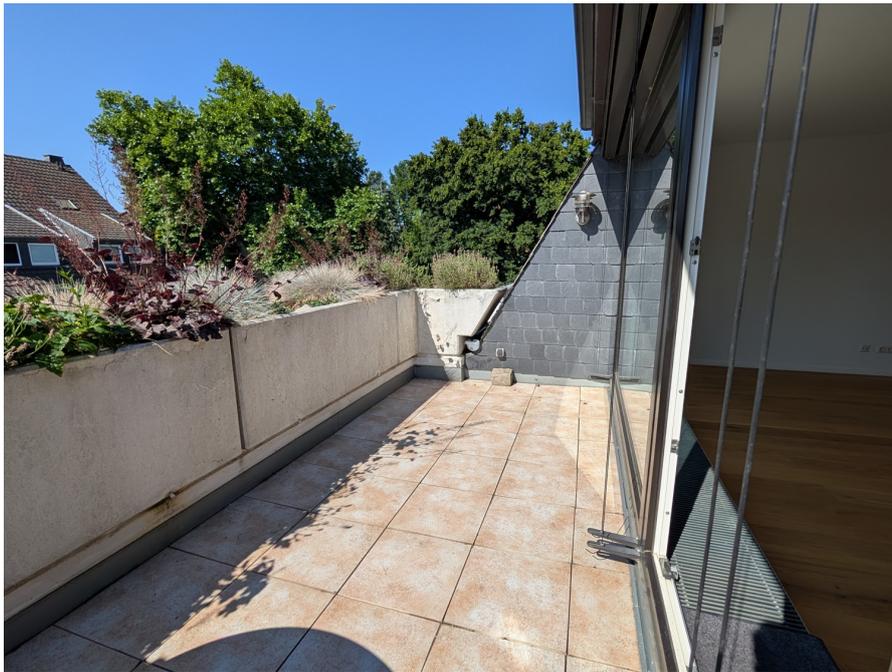
CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

La proprietà

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



CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0221 - 80 06 443 0

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Planimetrie



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: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Köln Junkersdorf. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug und bietet auf ca. 95 m² ein durchdachtes Raumkonzept, das Ihnen viel Platz und Komfort bietet.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer, das durch die bodentiefen Panoramafenster in Kombination mit dem südlich ausgerichteten Balkon eine lichtdurchflutete Atmosphäre schafft. Der Balkon ist mit einer Markise ausgestattet und verfügt über elektrisch gesteuerte Außenlamellen, die für zusätzlichen Komfort und Sonnenschutz sorgen.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zur neuwertigen Küche, die mit hochwertigen MIELE-Geräten gut ausgestattet ist. Ein weiteres praktisches Detail: Das Fenster in der Küche verfügt ebenfalls über elektrisch gesteuerte Außenrollos, die für angenehmen Schatten und Flexibilität bei der Sonneneinstrahlung sorgen.

Das erste Zimmer eignet sich hervorragend als Arbeitszimmer und bietet ebenfalls Zugang zu einem Balkon, der nach Nordwesten ausgerichtet ist. Auch hier sorgen die elektrisch gesteuerten Außenlamellen für angenehmen Schatten und Flexibilität bei der Sonneneinstrahlung.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie mehrere Kleiderschränke, die viel Stauraum bieten.

Das Badezimmer ist mit Tageslicht und einer elektrisch zu öffnenden Lichtkuppel ausgestattet, die für eine angenehme Belichtung sorgt. Zudem verfügt es über eine Badewanne mit Duschbereich.

Die Wohnung bietet zudem die gemeinschaftliche Nutzung eines Waschmaschinen- und Trockenraums, eines Fahrradraums sowie eines separaten Kellerabteils, die für zusätzlichen Stauraum und Komfort sorgen.

Dank des durchdachten Raumkonzepts und der guten Lage eignet sich die Wohnung besonders für Paare oder kleine Familien, die eine helle und gut ausgestattete Wohnung suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme für einen persönlichen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen, ruhigen und grünen Lage im Kölner Stadtteil Junkersdorf. Dieses beliebte Wohngebiet überzeugt durch seine ruhige Atmosphäre sowie die gute Erreichbarkeit der Geschäfte des täglichen Bedarfs, die sich in unmittelbarer Nähe befinden.

Die nächsten Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, insbesondere Straßenbahnen, sind nur wenige Gehminuten entfernt. Diese bieten Ihnen schnelle Verbindungen in die Kölner Innenstadt und zu den wichtigen Knotenpunkten der Stadt. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt dafür, dass Sie sowohl für den Berufsverkehr als auch für Freizeitaktivitäten optimal vernetzt sind.

Die Umgebung besticht durch zahlreiche Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen. Zudem sorgt die Nähe zu verschiedenen Freizeitmöglichkeiten für eine hohe Lebensqualität.

Durch diese perfekte Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und einer hervorragenden ÖPNV-Anbindung ist die Lage des Objekts sowohl für Pendler als auch für Familien äußerst attraktiv und komfortabel.

CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 159.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Partner di contatto

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

Jörg Rechermann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com