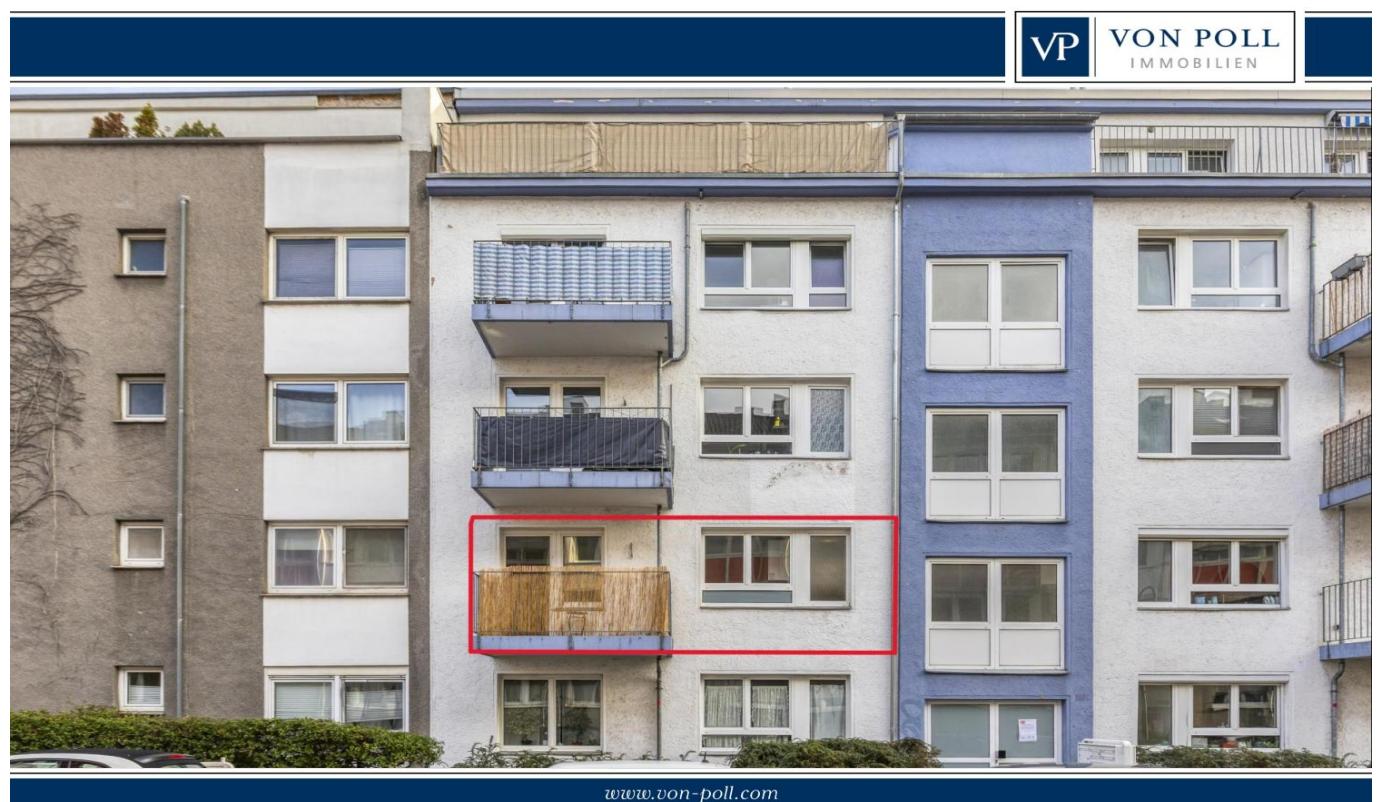


Köln – Altstadt-Süd

2-Zimmer-Wohnung in zentraler Altstadtlage

Codice oggetto: 26406002



PREZZO D'ACQUISTO: 254.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 49,55 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26406002 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

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

Codice oggetto: 26406002 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26406002
Superficie netta	ca. 49,55 m ²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'acquisto	254.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

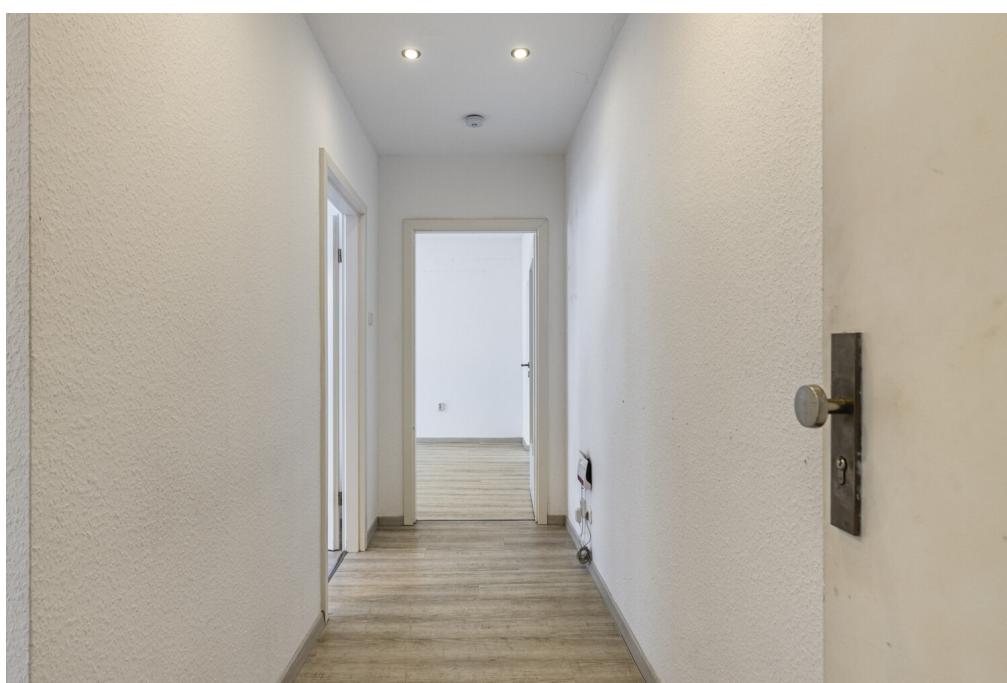
Codice oggetto: 26406002 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	19.10.2028	Consumo energetico	79.90 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

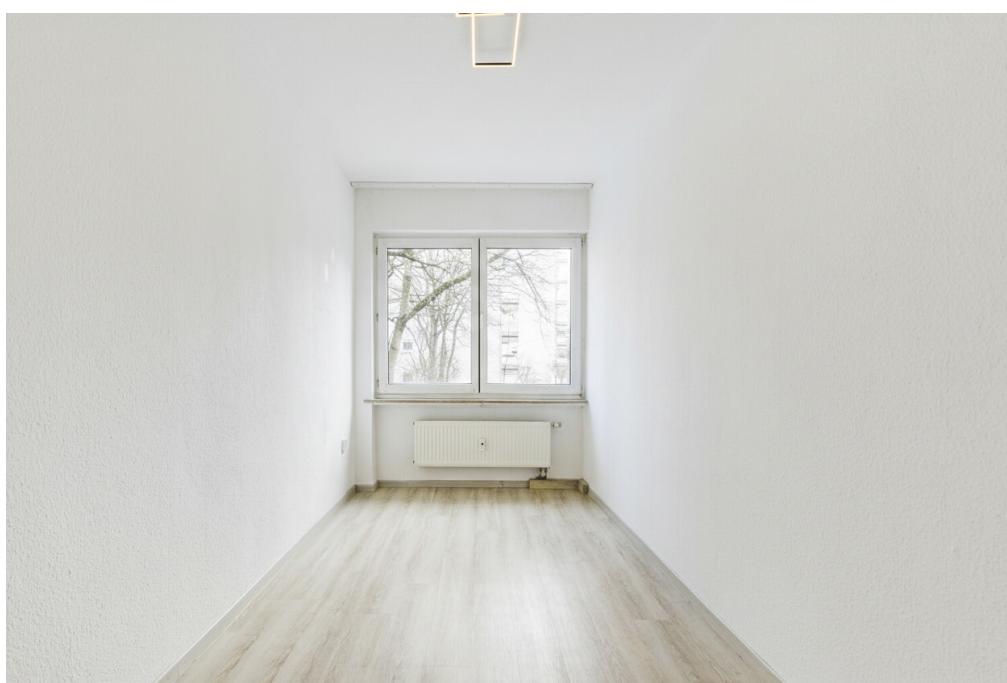
Codice oggetto: 26406002 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

La proprietà



Codice oggetto: 26406002 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

La proprietà



Codice oggetto: 26406002 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

La proprietà



Codice oggetto: 26406002 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

La proprietà



Codice oggetto: 26406002 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

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: 26406002 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung in zentraler und sehr gefragter Lage.

Die ca. 50 m² große Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Flur, von dem aus die wesentlichen Räume erreichbar sind.

Die Küche ist im Kaufpreis bereits inbegriffen und wird mitverkauft – ein klarer Vorteil sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Das Badezimmer ist mit einer bodentiefe Dusche ausgestattet und wurde im Jahr 2018 modernisiert.

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zu einem Balkon, der zusätzlichen Komfort und Platz zum Entspannen bietet. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer, das ausreichend Raum für ein Bett und einen Kleiderschrank bereithält.

Dank der optimalen Größe, der durchdachten Raumaufteilung und der attraktiven Lage eignet sich diese Zwei-Zimmer-Wohnung hervorragend als Kapitalanlage mit sehr guter Vermietbarkeit sowie gleichermaßen für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen schätzen.

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

Codice oggetto: 26406002 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Dettagli dei servizi

- eigenes Kellerabteil
- Einbauküche
- Balkon
- Duschbad
- Fliesen
- Laminat
- Abstellkammer

Codice oggetto: 26406002 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen der Kölner Innenstadt – mitten in der Altstadt-Süd. Das Umfeld ist geprägt von historischer Architektur, gewachsenen Strukturen und einer lebendigen, urbanen Atmosphäre. Kleine Gassen, Plätze mit Café-Kultur und eine vielfältige Gastronomieszene verleihen dem Viertel seinen besonderen Charme.

In fußläufiger Entfernung laden der Rhein und seine Promenaden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder zum Verweilen ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Boutiquen, Wochenmärkte sowie kulturelle Einrichtungen sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Menschen, die das Stadtleben schätzen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto sind die umliegenden Hauptverkehrsachsen zügig erreichbar.

Die Lage verbindet urbanes Leben, historische Kulisse und eine hohe Lebensqualität – ideal für alle, die zentral wohnen und gleichzeitig das authentische Flair Kölns genießen möchten.

Codice oggetto: 26406002 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.10.2028.

Endenergiebedarf beträgt 79.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Codice oggetto: 26406002 - 50676 Köln – Altstadt-Süd

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