

Köln - Altstadt-Nord

# Penthouse in begehrtester Lage der Kölner Altstadt

*Codice oggetto: 26406005*



**PREZZO D'ACQUISTO: 825.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95,6 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5**

**Codice oggetto: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord**

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

**Codice oggetto: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26406005</b>
Superficie netta	<b>ca. 95,6 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>6</b>
Vani	<b>2.5</b>
Camere da letto	<b>2</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>1977</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Parcheggio interrato</b>

Prezzo d'acquisto	<b>825.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Attico</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Cucina componibile</b>

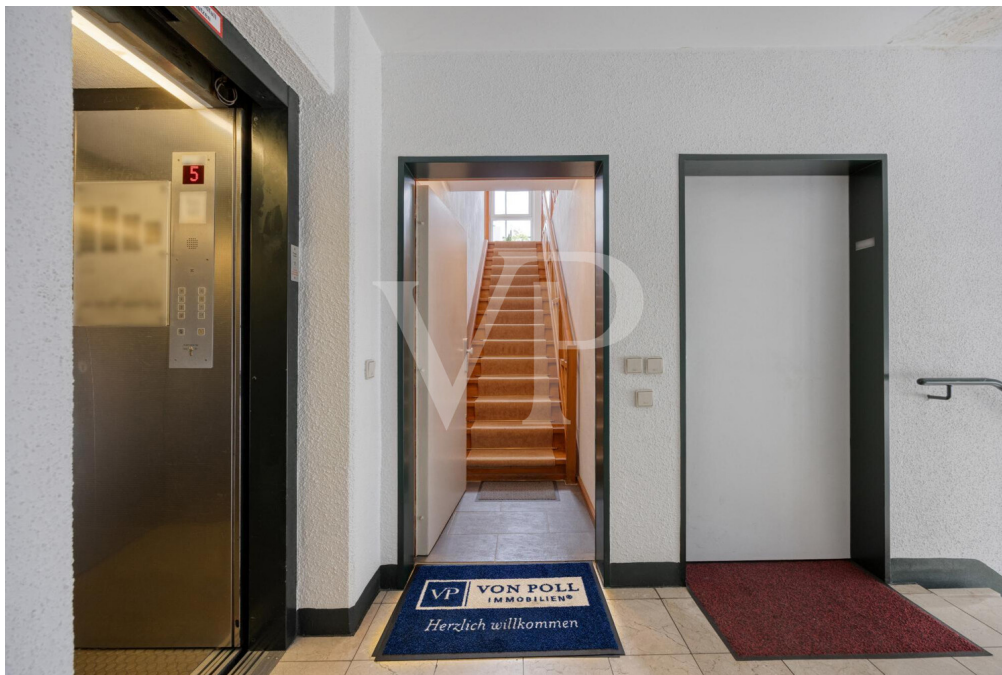
Codice oggetto: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>Teleriscaldamento</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Tele</b>	Consumo finale di energia	<b>48.20 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>21.08.2028</b>	Classe di efficienza energetica	<b>A</b>
Fonte di alimentazione	<b>Teleriscaldamento</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1977</b>

Codice oggetto: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

## La proprietà



Codice oggetto: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)



Codice oggetto: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

## La proprietà



Codice oggetto: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

## La proprietà



Codice oggetto: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

## La proprietà



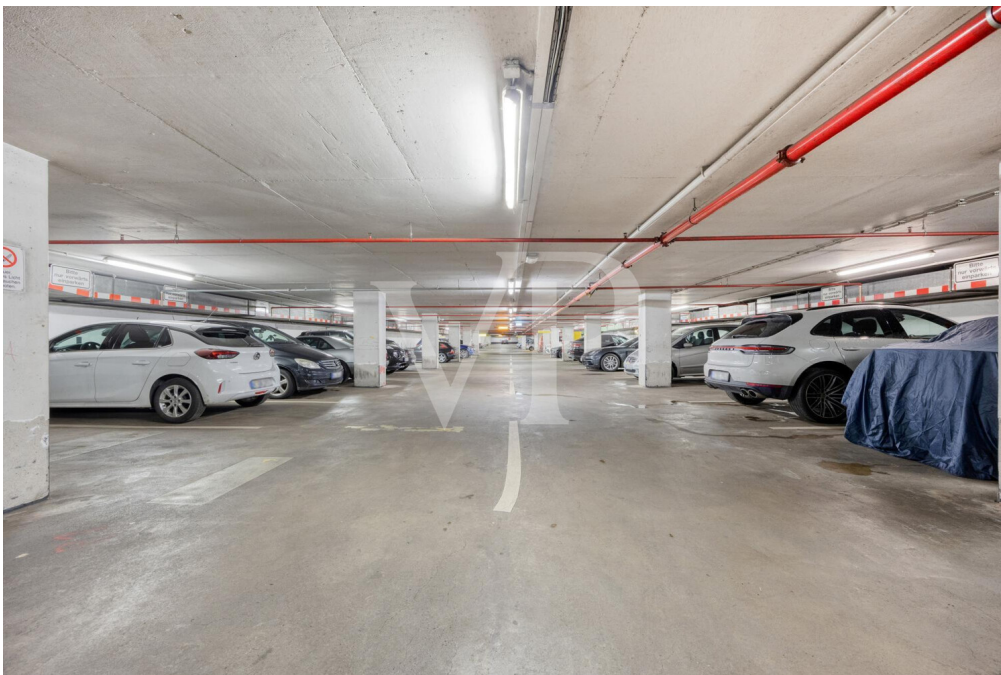
Codice oggetto: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

## La proprietà



Codice oggetto: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

## La proprietà



Codice oggetto: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

## La proprietà

# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Köln**



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien  
Lindenthal**

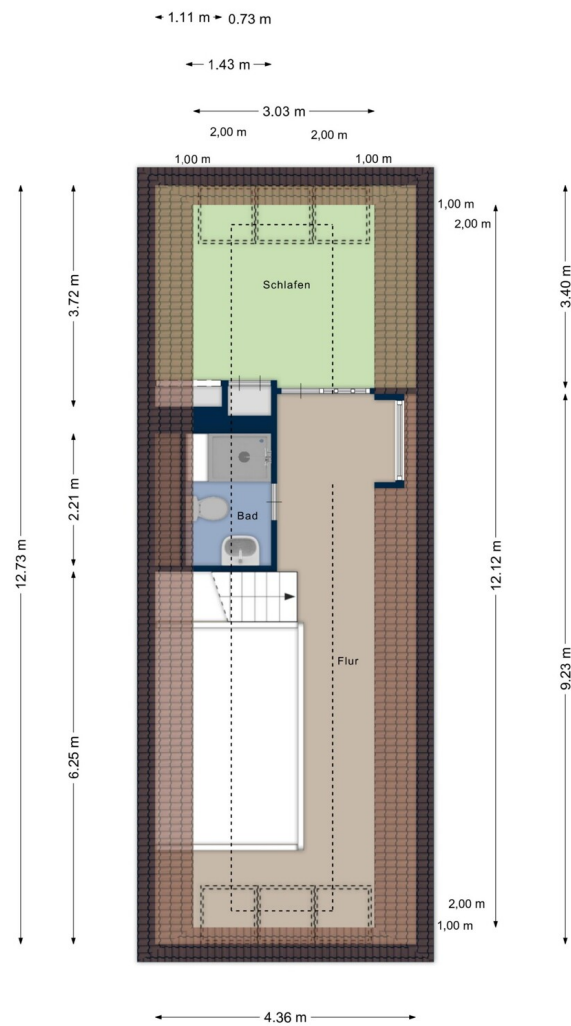
Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

Codice oggetto: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord

## 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: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord**

## **Una prima impressione**

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses lichtdurchflutete Penthouse in einer sechsstöckigen Wohnanlage. Eine wertbeständige Immobilie mit exklusivem Ausblick und moderner Architektur – ideal für Singles oder anspruchsvolle Paare.

Die im Jahr 1977 von dem Architekten Joachim Schürmann gebaute Immobilie befindet sich in einer der attraktivsten Lagen Kölns – im Herzen der Altstadt-Nord. Hier vereinen sich zentrale Urbanität, ruhige Rückzugsräume, eine erstklassige Infrastruktur mit bester Verkehrsanbindung.

Der Grundriss besteht aus zweieinhalb Zimmern, inklusive einer Galerie im Wohnbereich, die Offenheit und Licht optimal miteinander verbindet. Die rustikale Holzdeckenverkleidung an den Decken verleiht der Immobilie ein besonders warmes und einladendes Wohlfühlambiente. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet im unteren Bereich ein Bad en Suite mit Zugang vom Schlafzimmer sowie im oberen Geschoss ein weiteres Badezimmer. In der 6. Etage gelegen, bietet die Wohnung dank Aufzug einen besonders komfortablen Zugang. Die Wohnfläche umfasst ca. 95,6 m<sup>2</sup>. Die südlich ausgerichtete Dachterrasse mit exklusivem Ausblick auf Groß St. Martin und den Kölner Dom ist ein einzigartiger Wohlfühlort für entspannte Momente sowie eine ungestörte Auszeit über den Dächern der Kölner Altstadt.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und wird durch eine Fußbodenheizung gleichmäßig verteilt. Die Energieeffizienz wird durch einen modernen, energieeffizienten Wärmereizer gewährleistet und erfüllt.

Ein Kellerraum sowie ein im Kauf inbegriffener TG-Stellplatz erhöhen den Nutzwert und die Bequemlichkeit des Alltags. Trotz der aktuellen Teilspernung der Tiefgarage ist die Nutzung eines zugewiesenen Bereichs innerhalb der Tiefgarage weiterhin möglich.

Die Wohnung ist mit einer kleinen Küche ausgestattet und sofort bezugsbereit. Das Hausgeld beträgt derzeit ca. 550 EUR monatlich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gern informieren wir Sie ausführlich und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

**Codice oggetto: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord**

## **Dettagli dei servizi**

- **Fernwärme**
- **Energieklasse A**
- **Allein für Hausbewohner nutzbarer und reservierter TG-Stellplatz (ohne Stellplatzzuweisung!)**
- **Dachterrasse mit exklusivem Ausblick**
- **Galerie im Wohnbereich**
- **Inkl. Einbauküche**
- **2 Badezimmer**
- **Aufzug**

**Codice oggetto: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord**

## **Tutto sulla posizione**

Altstadt-Nord in Köln präsentiert sich als ein urbanes Juwel mit einer herausragenden Infrastruktur, die höchsten Ansprüchen an Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit gerecht wird. Dank des gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehrsnetzes, zu dem der nahegelegene Hauptbahnhof ebenso zählt wie die Anbindung an Autobahnen und den Flughafen, ist die Mobilität hier besonders komfortabel.

Im Herzen von Altstadt-Nord finden Singles, Paare und Familien ein lebendiges und zugleich behagliches Umfeld, das durch seine Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen und Erholungsangeboten besticht. Die unmittelbare Umgebung bietet eine harmonische Verbindung von urbanem Flair, die zum gemeinsamen Entdecken und Verweilen einladen. Hier entsteht eine Gemeinschaft, in der Sicherheit und Geborgenheit spürbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Straßenbahnstation Rathaus sowie die Bus- und Tramhaltestellen Heumarkt und Dom/Hbf fußläufig hervorragend gewährleistet.

Altstadt-Nord in Köln vereint somit auf einzigartige Weise eine erstklassige Infrastruktur, ein sicheres Umfeld sowie vielfältige kulturelle Angebote. Für alle, die Wert auf eine lebendige Umgebung legen, ist dieser Standort eine besonders attraktive Wahl, die sowohl heute als auch für kommende Generationen ein Zuhause mit Zukunftsperspektive bietet. Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnliche kulturelle Dichte im unmittelbaren Umfeld: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die renommierte Kölner Philharmonie mit ihrem hochkarätigen Konzertprogramm sowie das international bedeutende Museum Ludwig, das eine der wichtigsten Sammlungen moderner Kunst in Europa beherbergt. Ebenfalls in direkter Nähe befinden sich das Wallraf-Richartz-Museum mit Meisterwerken vom Mittelalter bis ins 19. Jahrhundert sowie das Römisch-Germanisches Museum, das spannende Einblicke in die römische Geschichte der Stadt bietet. Diese außergewöhnliche Konzentration an Kunst, Musik und Geschichte macht den Standort rund um Groß St. Martin zu einem der kulturell attraktivsten Wohnlagen Kölns.

**Codice oggetto: 26406005 - 50667 Köln - Altstadt-Nord**

## **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](mailto:koeln.lindenthal@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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