

Köln - Nippes

Luxus in Nippes: Penthouse mit Wow-Faktor

Codice oggetto: 26406023



PREZZO D'AFFITTO: 2.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26406023 - 50733 Köln - Nippes

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

Codice oggetto: 26406023 - 50733 Köln - Nippes

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26406023
Superficie netta	ca. 127 m ²
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2020

Prezzo d'affitto	2.500 EUR
Costi aggiuntivi	450 EUR
Appartamento	Attico
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26406023 - 50733 Köln - Nippes

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	15.07.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	118.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1927

Codice oggetto: 26406023 - 50733 Köln - Nippes

La proprietà



Codice oggetto: 26406023 - 50733 Köln - Nippes

La proprietà



Codice oggetto: 26406023 - 50733 Köln - Nippes

La proprietà



Codice oggetto: 26406023 - 50733 Köln - Nippes

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

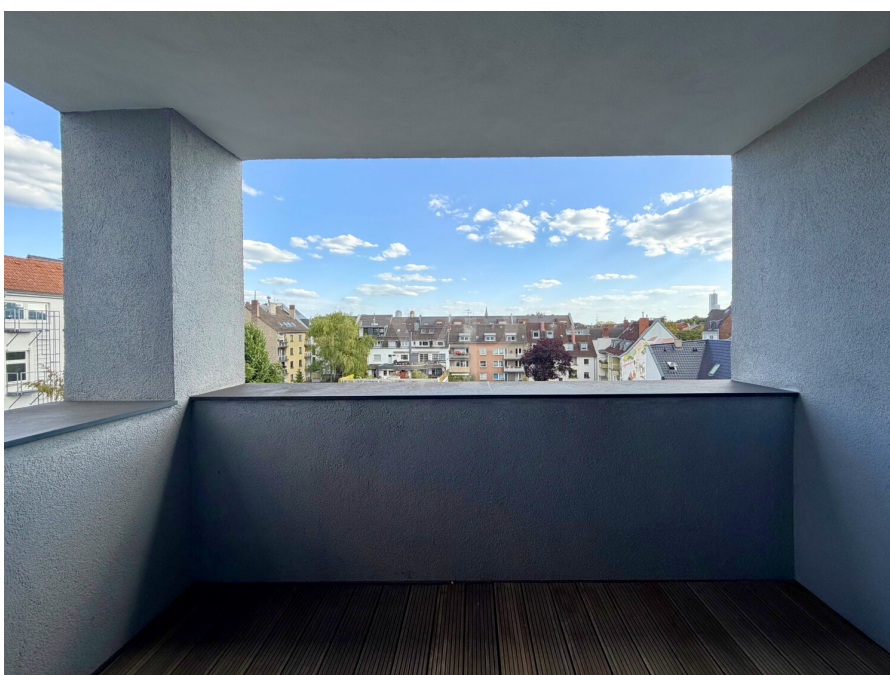
T.: 0221 - 80 06 443 0

www.von-poll.com



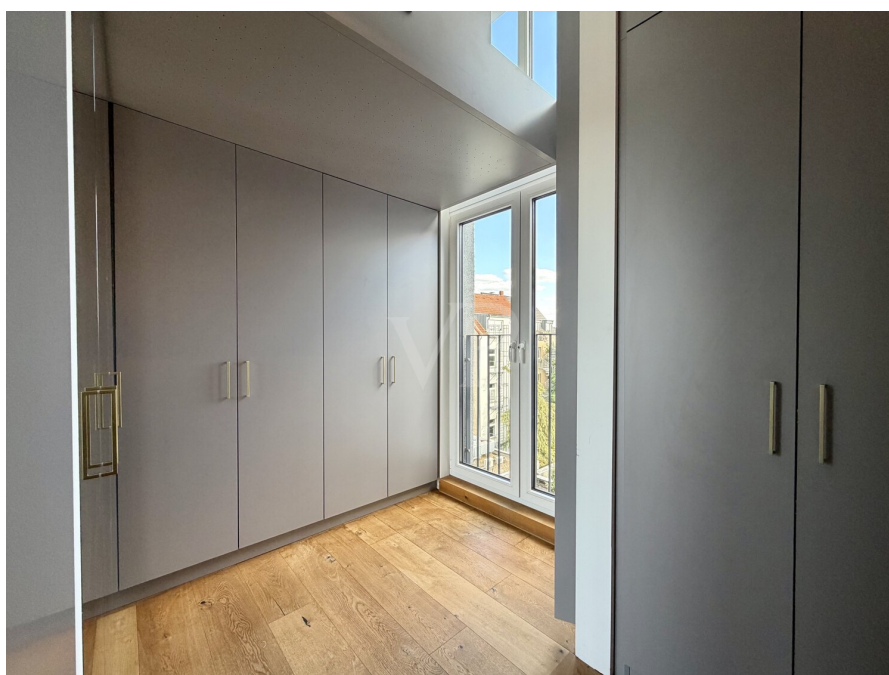
Codice oggetto: 26406023 - 50733 Köln - Nippes

La proprietà



Codice oggetto: 26406023 - 50733 Köln - Nippes

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: 26406023 - 50733 Köln - Nippes

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: 26406023 - 50733 Köln - Nippes

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen in bester Lage von Nippes diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung. Hier vereinen sich moderne Architektur mit einer großzügigen und offenen Raumaufteilung.

Die unmittelbare Nähe zum Wilhelmplatz mit seinem beliebten Wochenmarkt sowie zur urbanen Neusser Straße unterstreicht die Attraktivität dieser Wohnung in Köln-Nippes – ein sehr gefragter Stadtteil, der seit Jahren für seine Authentizität und hohe Lebensqualität geschätzt wird.

Diese einzigartige Penthouse-Wohnung im vierten Obergeschoss wurde 2020 auf einem Mehrfamilienhaus mit historischem Charme errichtet und überzeugt mit imposanten Deckenhöhen von bis zu 4 m.

Die Wohnfläche von ca. 127 m² verteilt sich auf insgesamt 3 Zimmer. Herzstück dieser teilmöblierten Wohnung ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit ca. 74 m² Wohnfläche sowie direktem Zugang zur ca. 15 m²großen Terrasse mit Blick über die Dächer Nippes. Die maßgefertigte Media-Wall in schwarzer Naturstein-Optik stellt in Verbindung mit der angrenzenden Sichtbetonwand einen absoluten Blickfang im Wohnbereich dar und lässt Interior-Herzen höherschlagen.

Die offene, maßgefertigte Einbauküche fügt sich nahtlos an den Wohn- und Essbereich an und setzt mit ihrer individuell designten Kücheninsel in Naturstein-Optik das nächste ästhetische Highlight. Die hier integrierte Waschmaschine und der Trockner gehören ebenfalls zum Mietinventar und erhöhen den Wohnkomfort.

An das offene Entrée schließt sich ein Gäste-WC und ein kleiner Flur an, der Zugang zum privaten Wohnbereich mit einem Schlafzimmer, einem Arbeits-/Gästezimmer und einem Badezimmer.

Aus dem ca. 18 m² große Schlafzimmer betritt man die private Loggia mit Südausrichtung und einer spektakulären Aussicht mit Blick zur Agneskirche und dem Kölner Dom.

Das durchdachte Arbeitszimmer bietet dank raumhohen Einbauschränken sehr viel praktischen Stauraum und dient gleichzeitig als Ankleide. Ein maßangefertigtes Hochbett ist zudem integriert und bietet eine weitere Schlafmöglichkeit für Gäste.

Dank Badewanne und großer Walk-in Dusche mit Regenfunktion sowie hochwertigen

Armaturen bietet das minimalistisch und fugenlos gestaltete Badezimmer eine private, kleine Wellness-Oase.

Der gesamte Wohnbereich ist mit hochwertigem Eiche-Dielenparkett verlegt. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung und eine moderne Fernwärmeversorgung.

Abgerundet wird das Angebot mit einem eigenen Kellerabteil. Die Nettokaltmiete beträgt monatlich EUR 2.500. Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beläuft sich aktuell auf EUR 450. Die Wohnung ist leerstehend und sofort bezugsfrei. Ein Aufzug und ein Stellplatz sind nicht vorhanden.

Können Sie sich vorstellen, Ihren morgendlichen Kaffee auf der idyllischen Terrasse zu genießen und dabei über die Dächer Kölns zu blicken? Dann stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren gerne eine Besichtigung.

Codice oggetto: 26406023 - 50733 Köln - Nippes

Dettagli dei servizi

Highlights:

- Sofort bezugsfrei
- 4 m hohe Decken
- 3 m hohe Türen ohne Rahmen und unsichtbaren Zargen
- Geölter Dielen-Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Teilweise Sichtbetonwände
- Maßgefertigte Media-Wall mit integriertem TV
- Maßgefertigte Design-Küche inkl. Waschmaschine und Trockner
- Wasseraufbereitungsanlage mit Sprudelwasser-Funktion
- Arbeits-/ Gästezimmer mit maßgefertigten Einbauschränken und Gäste-Hochbett
- Eine Terrasse und eine Loggia mit Südausrichtung und Domblick
- Eingebaute Lichtleisten und -spots

Codice oggetto: 26406023 - 50733 Köln - Nippes

Tutto sulla posizione

Diese besondere Penthouse-Wohnung befindet sich im beliebten Kölner Stadtteil Nippes. Die Lage zählt zu den gefragtesten Wohnadressen der Domstadt und verbindet urbanes Leben mit einer gewachsenen Nachbarschaft, kurzen Wegen und einer hervorragenden Infrastruktur.

Das Veedel zeichnet sich durch seinen historischen Charme, die gepflegte Gründerzeitbebauung und eine lebendige Atmosphäre aus. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien und individuelle Fachgeschäfte prägen das Straßenbild und verleihen dem Viertel seinen unverwechselbaren Charakter. Gleichzeitig sorgen Wochenmärkte, kleine Plätze und begrünte Straßenzüge für eine hohe Aufenthaltsqualität.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind größtenteils bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Kliniken und medizinischen Einrichtungen der Kölner Innenstadt sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Stadtbahn- und Buslinien sowie der Bahnhof Köln-Nippes gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt, zum Hauptbahnhof und in alle weiteren Stadtteile. Mit dem Fahrrad gelangen Sie in wenigen Minuten an den Rhein, in die Altstadt oder zum Kölner Dom.

Für Erholung im Grünen bieten der nahegelegene Johannes-Giesberts-Park, der Lentpark sowie die weitläufigen Rheinpromenaden ideale Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen oder Verweilen. Darüber hinaus laden zahlreiche Freizeit- und Sportangebote in der Umgebung zu einer aktiven Freizeitgestaltung ein.

Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist hervorragend. Die Autobahnen A1, A3, A4 und A57 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Der Flughafen Köln/Bonn ist in rund 20 bis 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen und unterstreicht die ausgezeichnete Verkehrsanbindung dieser attraktiven Wohnlage.

Codice oggetto: 26406023 - 50733 Köln - Nippes

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