

Köln – Junkersdorf

Licht & Leben in Köln Junkersdorf

Número de propiedad: 25406022



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.620 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25406022
Superficie habitable	ca. 95 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1978

Precio del alquiler	1.620 EUR
Costes adicionales	470 EUR
Piso	Ático
Características	Balcón

Número de propiedad: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	25.09.2034	Consumo de energía final	159.10 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

La propiedad

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



Número de propiedad: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Rechermann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com