Köln – Altstadt-Nord

Exklusives Penthouse in begehrtester Lage der Kölner Altstadt

Objektnummer: 26406005



KAUFPREIS: 790.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95.6 m^2 • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26406005 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26406005 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Auf einen Blick

Objektnummer	26406005
Wohnfläche	ca. 95.6 m²
Etage	6
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1977
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	790.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

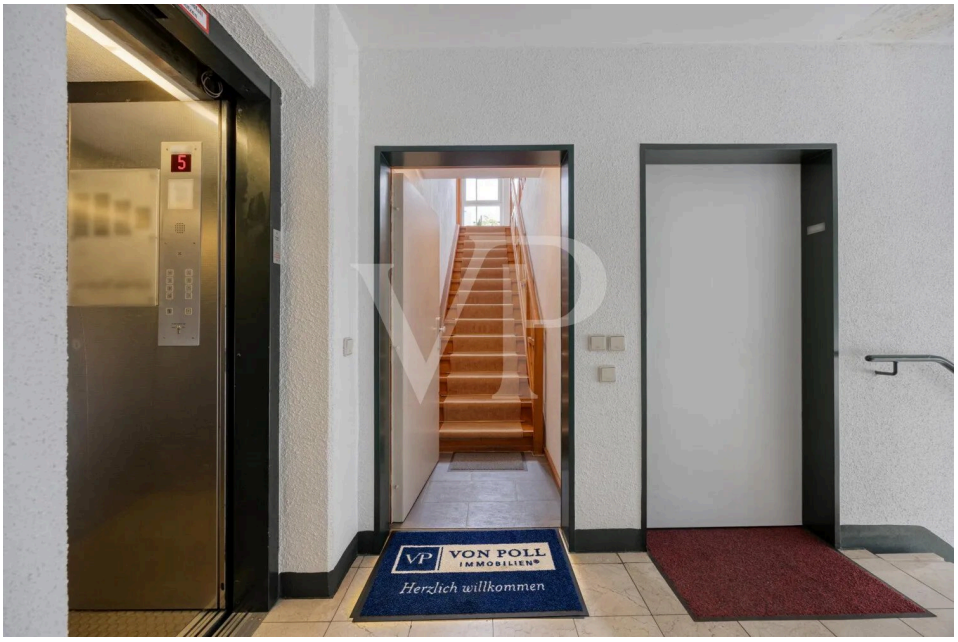
Objektnummer: 26406005 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	48.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.08.2028	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 26406005 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26406005 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26406005 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26406005 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26406005 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

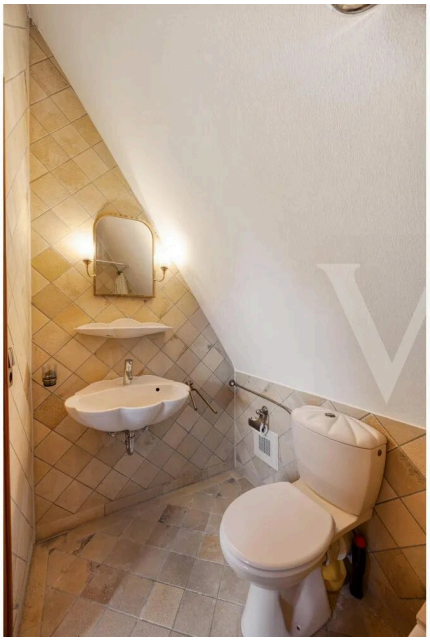
Die Immobilie



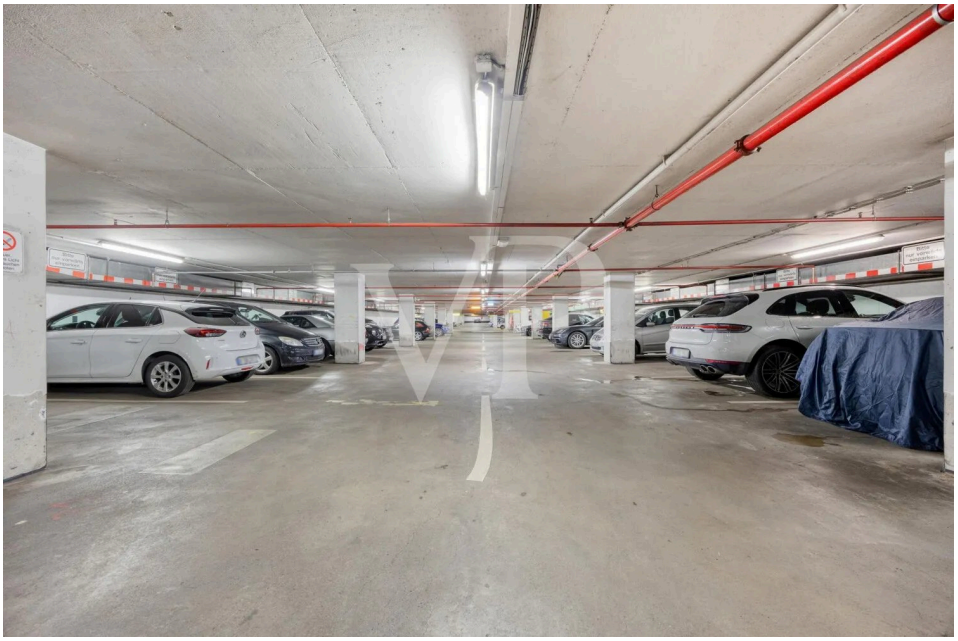


Objektnummer: 26406005 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Die Immobilie







Objektnummer: 26406005 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Köln

Höchstnote für

von Poll Immobilien
Lindenthal

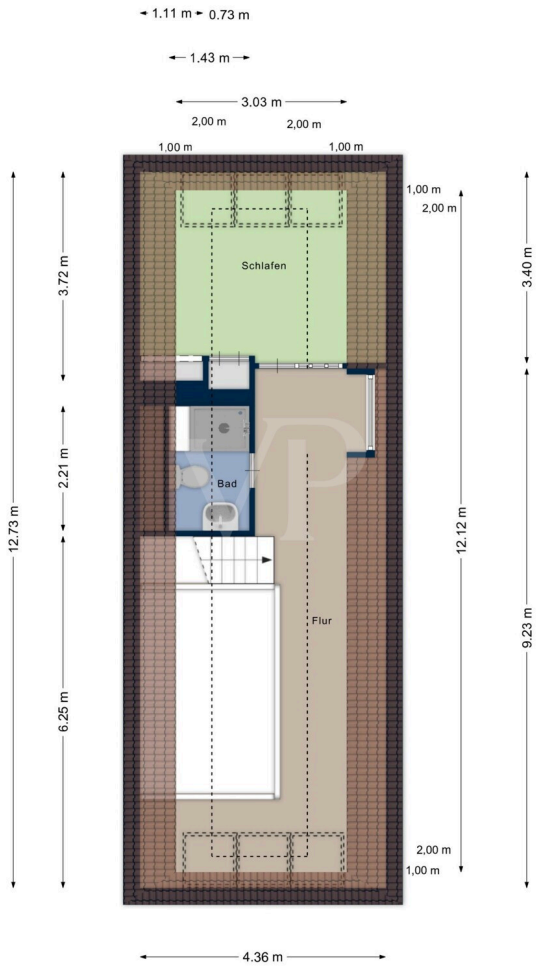
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Objektnummer: 26406005 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26406005 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Ein erster Eindruck

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 m². 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 Wärmeerzeuger gewährleistet und erfüllt.
Ein Kellerraum ist der Wohnung ebenfalls zugeteilt.
Die Wohnung ist mit einer kleinen Küche ausgestattet und sofort bezugsbereit.
Das Hausgeld beträgt derzeit ca. 550 EUR monatlich.

WICHTIGER HINWEIS!
Zum Angebot gehört ein der Wohnung zugeordnetes Sondernutzungsrecht an einem Tiefgaragenstellplatz. Die Tiefgarage ist derzeit behördlich gesperrt, sodass der zugeordnete Stellplatz aktuell nicht nutzbar ist. Unabhängig davon besteht derzeit die Möglichkeit, den vorderen Bereich der Tiefgarage kostenfrei zum Parken zu nutzen. Dieser Umstand wurde bei der Kaufpreisgestaltung berücksichtigt; dem Stellplatz wurde kein gesonderter Kaufpreisanteil zugerechnet.

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

Objektnummer: 26406005 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 26406005 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26406005 - 50667 Köln – Altstadt-Nord

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Rechermann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com