

Köln – Junkersdorf

# Licht & Leben in Köln Junkersdorf

*CODICE OGGETTO: 25406022*



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.620 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

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

CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## A colpo d'occhio

|                   |          |
|-------------------|----------|
| CODICE<br>OGGETTO | 25406022 |
|-------------------|----------|

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Superficie netta | ca. 95 m <sup>2</sup> |
|------------------|-----------------------|

|      |   |
|------|---|
| Vani | 3 |
|------|---|

|                 |   |
|-----------------|---|
| Camere da letto | 1 |
|-----------------|---|

|       |   |
|-------|---|
| Bagni | 1 |
|-------|---|

|                     |      |
|---------------------|------|
| Anno di costruzione | 1978 |
|---------------------|------|

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Prezzo d'affitto | 1.620 EUR |
|------------------|-----------|

|                  |         |
|------------------|---------|
| Costi aggiuntivi | 470 EUR |
|------------------|---------|

|              |        |
|--------------|--------|
| Appartamento | Attico |
|--------------|--------|

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Caratteristiche | Balcone |
|-----------------|---------|

CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## Dati energetici

|                           |                      |                                                       |                                     |
|---------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento             | Gas naturale leggero | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 25.09.2034           |                                                       |                                     |
| VALIDO FINO A             |                      | Consumo finale di energia                             | 159.10 kWh/m²a                      |
|                           |                      | Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
|                           |                      | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1978                                |

CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## 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: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## 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: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf**

## Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 159.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## 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)