

Köln – Junkersdorf

# Licht & Leben in Köln Junkersdorf

Número da propriedade: 25406022



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.620 EUR • ÁREA: ca. 95 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## Numa vista geral

|                       |                       |                   |           |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------|
| Número da propriedade | 25406022              | Preço do aluguel  | 1.620 EUR |
| Área                  | ca. 95 m <sup>2</sup> | Custos adicionais | 470 EUR   |
| Quartos               | 3                     | Móveis            | Varanda   |
| Quartos               | 1                     |                   |           |
| Casas de banho        | 1                     |                   |           |
| Ano de construção     | 1978                  |                   |           |

Número da propriedade: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## Dados energéticos

|                                   |                  |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 25.09.2034       | Consumo final de energia                                 | 159.10 kWh/m²a                    |
|                                   |                  | Classificação energética                                 | E                                 |
|                                   |                  | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1978                              |



Número da propriedade: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## O imóvel

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)





Número da propriedade: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## Uma primeira impressão

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.



Número da propriedade: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25406022 - 50858 Köln – Junkersdorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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