Köln Dellbrück – Dellbrück

Cologne-Dellbrück – House with PV system, large garden & proximity to the Gierath Forest

Property ID: 25390015



PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 225 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 618 m²

Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

At a glance

Property ID	25390015
Living Space	ca. 225 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1981
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	699.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 63 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	28.02.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	75.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property

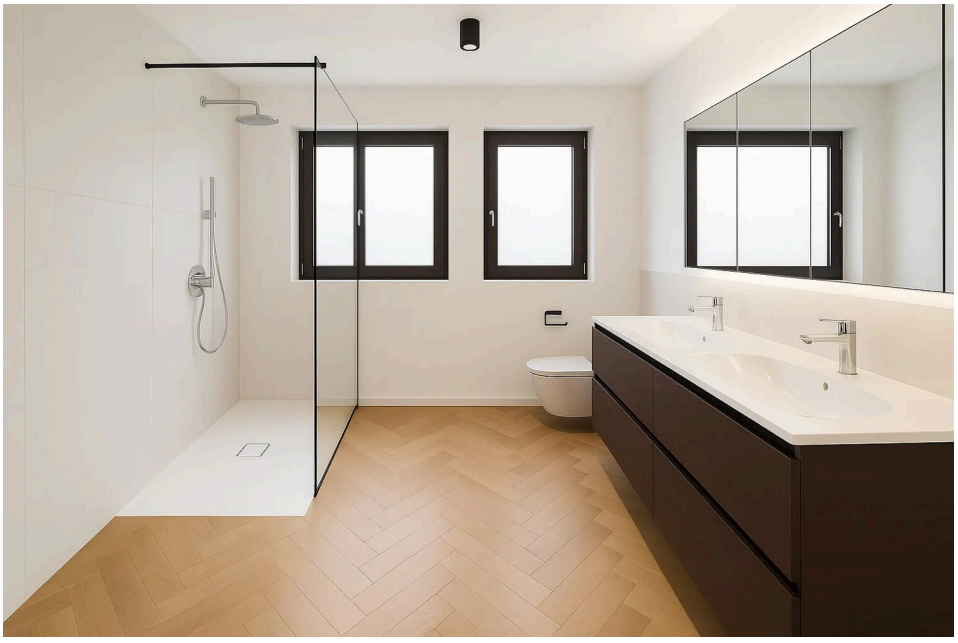




Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

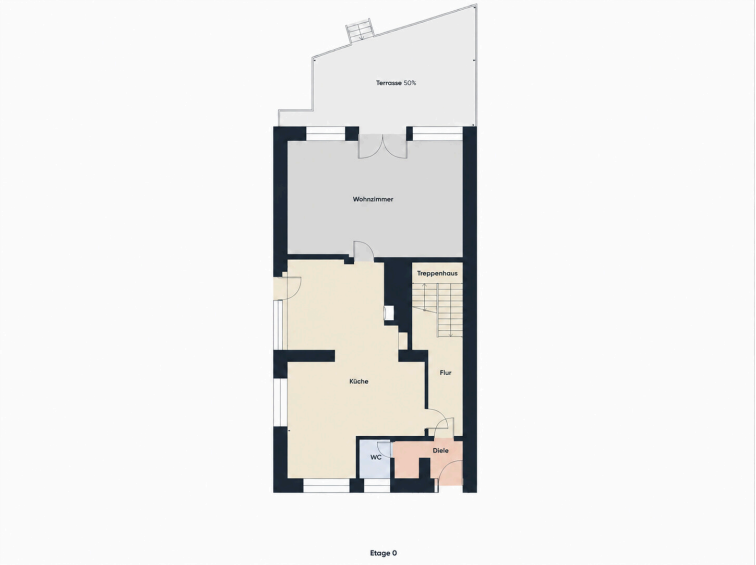
The property





Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

A first impression

This spacious detached house is located in Cologne-Delbrück, one of the most popular and family-friendly districts in eastern Cologne. With approximately 246 m² of living space and an additional 64 m² of usable space, the property offers ample room for comfortable living, individual design, and flexible usage options – ideal for families, home offices, or multi-generational living. Built in 1981 using solid construction methods, the house extends over three floors plus a fully usable basement. The seven well-proportioned rooms can be adapted to various life stages and living needs. On the ground floor, you will find an open, bright living and dining area with direct access to the spacious sun terrace and the tranquil garden. A fireplace adds to the bright living area, creating a cozy atmosphere. The kitchen with an adjoining dining area serves as the central gathering place. Underfloor heating throughout the house ensures consistent warmth and comfort on all levels. The upper floor comprises four bedrooms, two of which offer direct access to a balcony. Electrically operated roller shutters on all windows on this floor further enhance living comfort. Two spacious family bathrooms, each with shower access, offer ample space for the whole family. These could be combined to create an even larger bathroom in the future. The attic features another large room, ideal as a studio, office, or guest room. A private bathroom with a bathtub and shower, along with existing kitchen connections, allows this floor to be used completely independently. The basement also impresses with its versatility: in addition to traditional cellar rooms, there is a large hobby room, perfect for sports, a workshop, or leisure activities. The beautifully landscaped outdoor area includes a large terrace and a practical cistern for garden irrigation. A spacious, electric double garage and an additional carport provide parking. A photovoltaic system, installed in 2010, helps reduce electricity costs and makes a sustainable contribution to the energy supply. The house is in excellent condition and offers considerable potential for individual modernization to adapt it to current living standards and personal preferences. It combines solid construction quality, generous living space and a quiet location – an ideal home for anyone looking for room to grow.

Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Details of amenities

- Carport
- Doppelgarage mit elektronisch gesteuertem Tor
- Terrasse und Balkon zur Gartenseite
- Gaszentralheizung 2004
- Elektrische Markise
- 2 Bäder mit Badewanne und Dusche
- Elektronische Rollladen
- Voll Unterkellert
- Photovoltaikanlage aus 2010

Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

All about the location

Dellbrück, ein grüner und familienfreundlicher Stadtteil von Köln-Mülheim, liegt im Osten der Stadt und grenzt an Bergisch Gladbach, Holweide und Dünnwald. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die S-Bahn-Linie S11 bietet eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt und nach Bergisch Gladbach. Darüber hinaus sorgen mehrere Buslinien und die nahe gelegene Autobahn A3 für eine gute Erreichbarkeit.

Die Infrastruktur in Dellbrück ist mit zahlreichen Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, darunter auch kleinere Geschäfte und Supermärkte, gut ausgebaut. Besonders hervorzuheben ist die Dellbrücker Hauptstraße, die mit ihrem vielfältigen Angebot an Geschäften, Cafés und Restaurants ein beliebter Treffpunkt ist.

Dellbrück zeichnet sich durch seine naturnahe Wohnlage aus. Der Thurner Wald und der Höhenfelder See bieten hervorragende Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Rad- und Wanderwege laden zu ausgedehnten Touren ein und auch der nahe gelegene Königsforst ist ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber.

Die Wohnbebauung in Dellbrück ist geprägt von einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und modernen Wohnanlagen, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Das soziale Leben ist rege, zahlreiche Vereine, kulturelle Veranstaltungen und Feste stärken das Gemeinschaftsgefühl.

Insgesamt ist Dellbrück ein attraktiver und verkehrsgünstig gelegener Stadtteil, der durch seine naturnahe Lage, die umfassende Infrastruktur und die hohe Lebensqualität überzeugt. Sowohl Familien als auch Singles und Senioren finden hier ein angenehmes und lebenswertes Umfeld.

Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.2.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 75.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Péus

Dellbrücker Hauptstraße 118, 51069 Köln
Tel.: +49 221 - 29 74 84 95
E-Mail: koeln.dellbrueck@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com