Köln Dellbrück – Dellbrück

Número de propiedad: 25390015



PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 225 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 618 m^2

Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

De un vistazo

Número de propiedad	25390015
Superficie habitable	ca. 225 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 63 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.02.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	75.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad

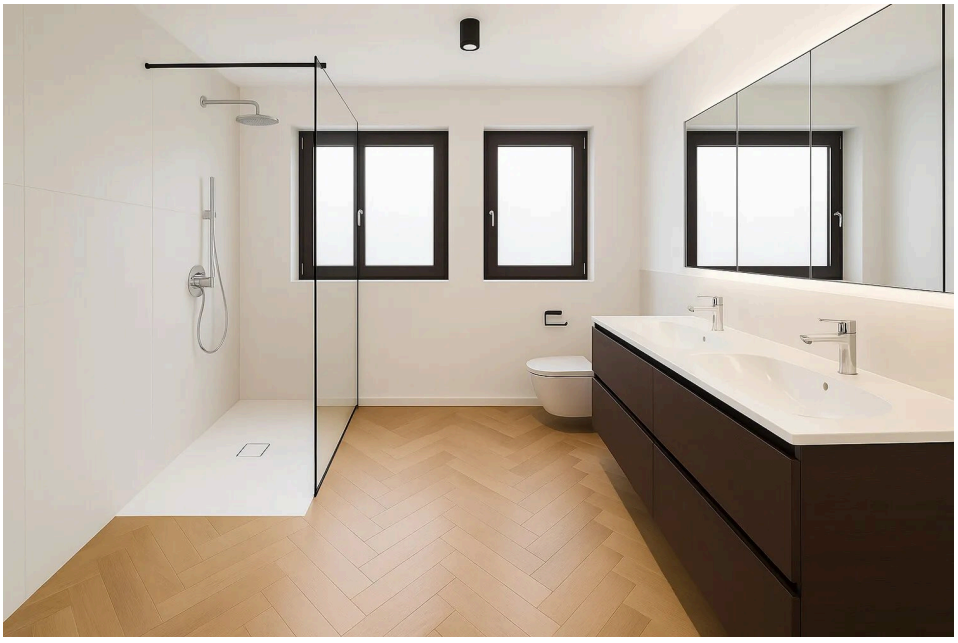




Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

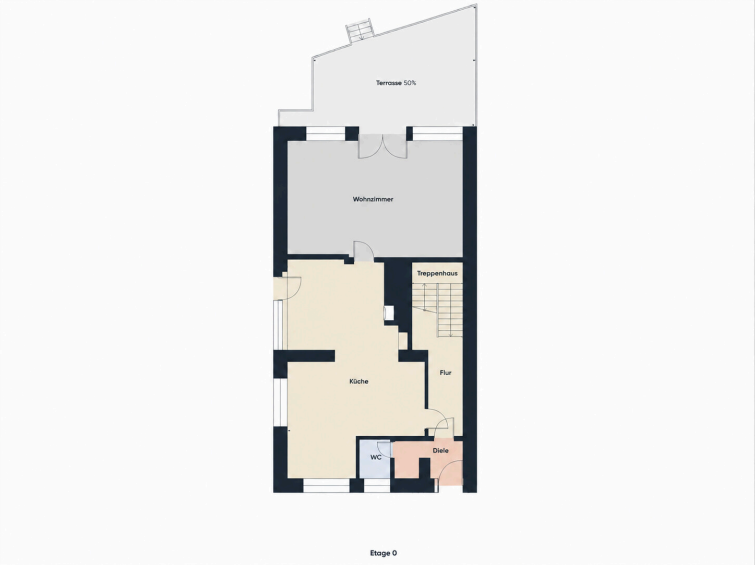
La propiedad





Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

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: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Péus

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com