Köln Dellbrück – Dellbrück

CODE DU BIEN: 25390015



PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 225 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 618 m^2

CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25390015
Surface habitable	ca. 225 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 63 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.02.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	75.4 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété

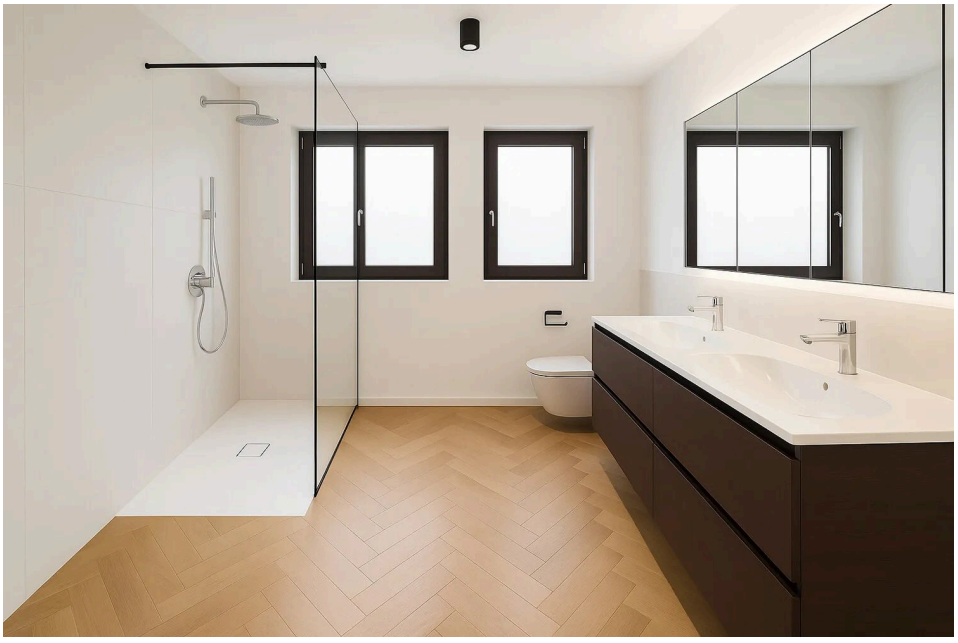




CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

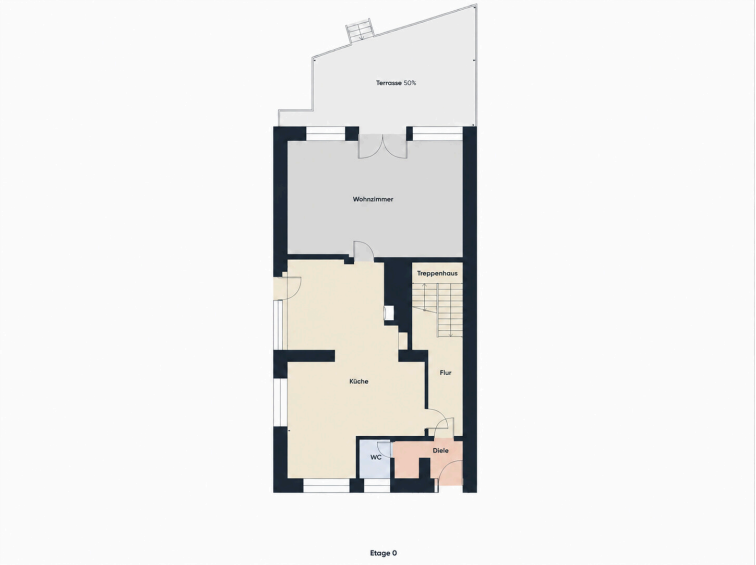
La propriété





CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25390015 - 51069 Köln Dellbrück – Dellbrück

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Péus

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com