

Köln – Brück

Cozy terraced house with garden in a quiet residential area in the popular Cologne-Brück district

Property ID: 25390033



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 88 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 250 m²

Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

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

Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

At a glance

Property ID	25390033
Living Space	ca. 88 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1949

Purchase Price	395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

The property



Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

The property



Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

The property



Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

The property



Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

The property



Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

The property



Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

The property



Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

The property



Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

The property



Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

The property



Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

The property



Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

The property



Bewertung Ihrer Immobilie

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® / WertCert® / DEKRA) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei. Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

www.von-poll.com

Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

A first impression

Von Poll Immobilien presents this charming terraced house with approximately 88 m² of living space and a plot of approximately 250 m² in the popular Cologne district of Brück. Located in a very quiet and well-maintained residential area, the house impresses with its unique floor plan and lovingly landscaped outdoor areas. The tastefully designed front garden (2010) leads through the front door, which was installed by Biffar, into the entrance hall. On the raised ground floor, you will find the comfortable living and dining area, from which you have direct access to the lush garden with a large terrace. An electric awning (2010) provides pleasant shade on sunny days. The adjacent kitchen offers a wonderful view of the garden and invites you to linger. Also on this floor is a guest WC, which was completely renovated in 2010. On the first floor, you will find the spacious master bedroom with plenty of natural light, as well as another room that is ideal as a children's room or office. From here, you can enjoy the lovely view of your own garden. The modern bathroom with a walk-in shower was extensively renovated in 2010 and boasts a contemporary design. In the basement, you'll find two additional rooms with a variety of potential uses – ideal as storage space, a hobby room, or a workshop. A separate laundry room is also available. An external basement staircase leads directly to the garden. The finished attic provides even more practical storage space. The energy performance certificate has been applied for and will be provided later.

Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Details of amenities

- Fenster von Biffar im gesamten Haus (2010)
- Sanierung Gäste WC/ Bad 1. Obergeschoss (2010)
- Gasheizung von Junkers (2010)
- Haustür von Biffar (2010)
- Neugestaltung des Vorgartens (2011)

Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

All about the location

Brück, ein ruhiger und familienfreundlicher Stadtteil Kölns, liegt im Osten der Stadt und grenzt an Dellbrück, Rath-Heumar und Königsforst. Die Verkehrsanbindung ist gut: Die Stadtbahnlinie 1 bietet eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt, mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil mit den umliegenden Gebieten.

Die Infrastruktur in Brück ist mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gut ausgebaut. Verschiedene Supermärkte, kleinere Geschäfte und Dienstleister sorgen für eine gute Versorgung.

Brück ist bekannt für seine ruhige Wohnlage und die Nähe zum Königsforst, einem großen Waldgebiet, das zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Naturbeobachtungen einlädt. Auch der nahe gelegene Höhenfelder See bietet Möglichkeiten zum Baden und zur Erholung in der Natur.

Die Wohnbebauung in Brück besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleineren Wohnanlagen. Grüne Straßen und Parks machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber, die eine ruhige und naturnahe Umgebung schätzen.

Das soziale Leben in Brück ist geprägt von einem aktiven Vereinsleben und lokalen Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsgefühl stärken. Kulturelle Angebote wie Theatergruppen und Musikvereine tragen zur Vielfalt des Stadtteils bei und bieten vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Insgesamt ist Brück ein attraktiver und verkehrsgünstig gelegener Stadtteil, der durch seine ruhige Wohnlage, die naturnahe Umgebung und die gute Infrastruktur überzeugt. Sowohl Familien als auch Singles und Senioren finden hier ein angenehmes und lebenswertes Umfeld.

Property ID: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25390033 - 51109 Köln – Brück

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