

Köln – Dünnwald

Moderno apartamento de 2 habitaciones con cocina y acceso al jardín en una tranquila zona residencial.

Número de propiedad: 25390038



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 695 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25390038 - 51069 Köln – Dünnwald

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25390038 - 51069 Köln – Dünnwald

De un vistazo

Número de propiedad	25390038
Superficie habitable	ca. 50 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1904

Precio del alquiler	695 EUR
Costes adicionales	190 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m ²

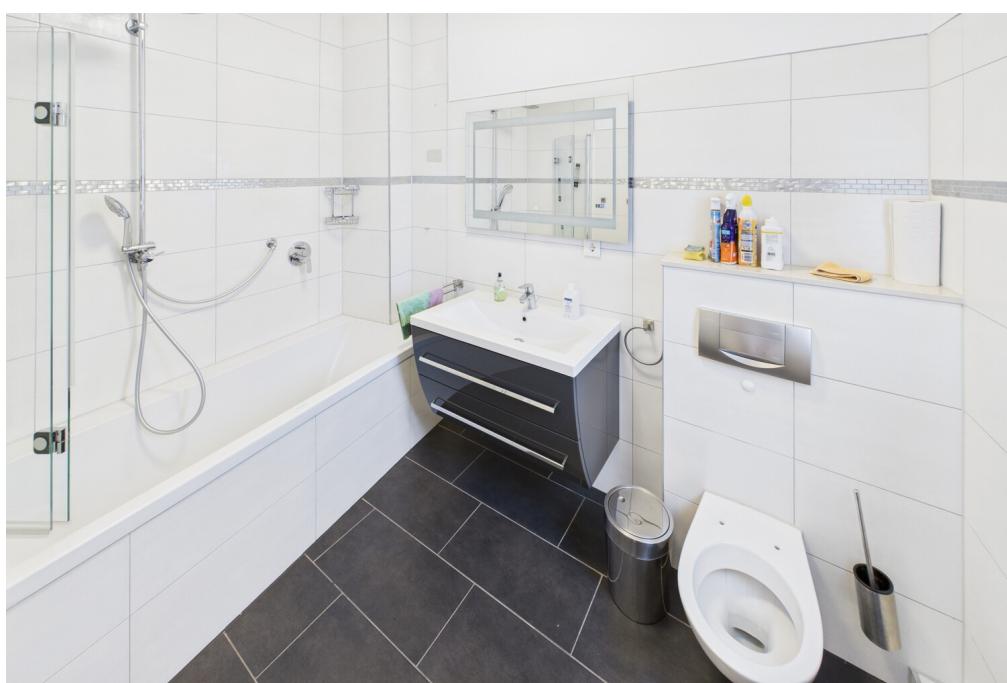
Número de propiedad: 25390038 - 51069 Köln – Dünnwald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	94.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.03.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1904

Número de propiedad: 25390038 - 51069 Köln – Dünnwald

La propiedad



Número de propiedad: 25390038 - 51069 Köln – Dünnwald

La propiedad



Unser virtueller Immobilienrundgang steht Ihnen unter folgender
Web-Adresse kostenfrei zur Verfügung:

<https://tour.giraffe360.com/Dorfheidestrasse>

Número de propiedad: 25390038 - 51069 Köln – Dünnwald

La propiedad

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



DEKRA Standard
Sachverständige für
Immobilienbewertung D
Standard EFH / ZFH
www.dekra-siegel.de
abgültig bis 02/2028
DEKRA
zertifiziert

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



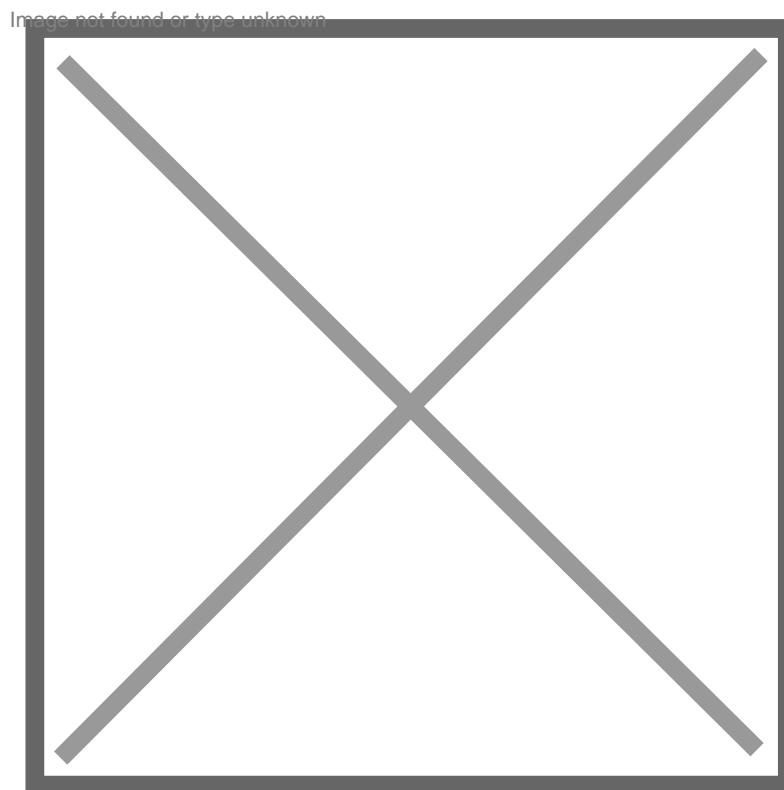
Número de propiedad: 25390038 - 51069 Köln – Dünnwald

La propiedad



Número de propiedad: 25390038 - 51069 Köln – Dünnwald

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: 25390038 - 51069 Köln – Dünnwald

Una primera impresión

Este encantador apartamento de dos habitaciones se encuentra en la primera planta de un edificio plurifamiliar bien cuidado que data de 1904 y ofrece aproximadamente 50 metros cuadrados de espacio habitable, ofreciendo un hogar confortable en una zona tranquila. Al entrar, se accede directamente al luminoso salón, que actúa como centro neurálgico. Desde aquí, se accede al acogedor dormitorio a la izquierda y a la moderna cocina y al elegante baño renovado a la derecha. La cocina y el baño se renovaron por completo en 2020 y presentan un diseño contemporáneo con grifería de alta calidad. Las ventanas se cambiaron a mediados de este año, y el suelo de roble complementa a la perfección el apartamento. Un punto a destacar es el uso compartido del jardín (70 metros cuadrados), que invita a pasar horas de relax al aire libre y enriquece aún más la experiencia de vida. El apartamento está situado en una tranquila calle residencial de Colonia-Dünnwald, un popular distrito con excelentes conexiones de transporte público y numerosas tiendas y zonas de ocio cercanas. Hay lavadora y secadora disponibles de forma gratuita durante todo el año. Además del alquiler, incluidos los suministros, se aplica un cargo mensual de 90 € por la electricidad del inquilino. (Un requisito para el alquiler es la firma de un contrato de suministro eléctrico con el propietario, que ofrece un descuento del 10 % sobre la tarifa eléctrica del proveedor actual).

Número de propiedad: 25390038 - 51069 Köln – Dünnwald

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und grüner Lage von Köln-Dünnwald, einem beliebten Stadtteil im rechtsrheinischen Norden der Domstadt. Dünnwald zeichnet sich durch seine familienfreundliche Umgebung, eine gute Infrastruktur und hohen Freizeitwert aus.

In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie Restaurants und Cafés. Auch Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung sind bequem erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verbinden Dünnwald schnell mit den umliegenden Stadtteilen sowie der Kölner Innenstadt. Über die nahegelegene Autobahn A3 und die Bergisch Gladbacher Straße besteht zudem eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz.

Für Natur- und Erholungssuchende bietet der Stadtteil zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete – darunter der Wildpark Dünnwald, der Thielenbrucher Wald sowie das Naherholungsgebiet Höhenfelder See. Diese laden zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Stunden im Freien ein.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Erreichbarkeit und naturnaher Umgebung macht diese Wohnung sehr attraktiv.

Número de propiedad: 25390038 - 51069 Köln – Dünnwald

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 94.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25390038 - 51069 Köln – Dünnwald

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