

Köln – Dellbrück

Ubicación privilegiada en Dellbrück: Casa adosada con jardín idílico cerca de la popular calle principal de Dellbrück

Número de propiedad: 24390025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 483.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 183 m²

Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

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

Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

De un vistazo

Número de propiedad	24390025
Superficie habitable	ca. 122 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1964

Precio de compra	483.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.11.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	227.89 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



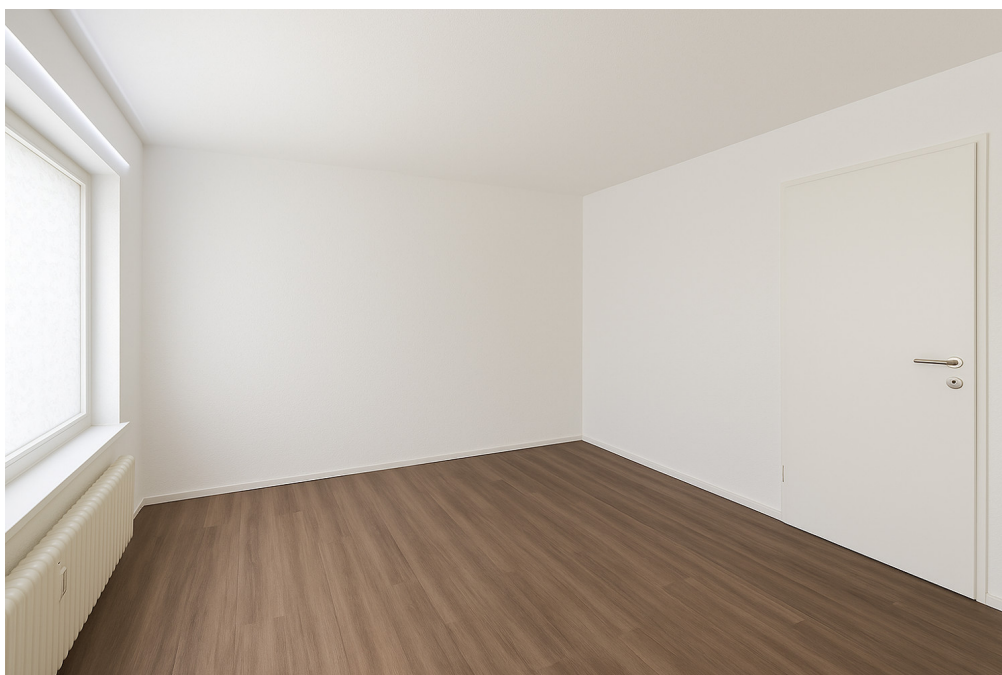
Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

Una primera impresión

Esta hermosa casa adosada, construida en 1964, goza de una ubicación céntrica cerca de la popular calle principal Dellbrück, en una tranquila calle sin salida. Con aproximadamente 122 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 183 m², es el hogar ideal para parejas o familias. Construida con métodos de construcción sólidos, la casa cuenta con un sótano completo. Presenta una estructura sólida y se ha modernizado continuamente a lo largo de los años. El tejado y las dos buhardillas se reemplazaron en el año 2000 y se les instaló un aislamiento moderno. Las ventanas son de PVC de doble acristalamiento de 1999. Al mismo tiempo, se renovó la mayor parte del cableado eléctrico. Un sistema de calefacción central de gas de 1999 proporciona una agradable calidez en toda la casa. La planta baja cuenta con una cocina equipada de 1996. Si se desea, se puede integrar con el salón, creando una amplia zona de estar y comedor de planta abierta. El salón ofrece acceso directo al cuidado jardín, equipado con un gran toldo eléctrico. En el jardín hay un depósito subterráneo de agua de lluvia con una capacidad aproximada de 1000 litros. Las persianas eléctricas del salón proporcionan mayor comodidad. Una acogedora chimenea en el salón (construida en 2005) completa el ambiente. El aseo de invitados independiente con ventana se reformó por completo en 2021. La planta superior cuenta con un tranquilo dormitorio con un práctico vestidor independiente. El baño, con luz natural, está equipado con bañera, ducha y ventana, y también ofrece acceso directo al balcón. El ático se utiliza actualmente como un amplio estudio, pero se puede dividir fácilmente en dos habitaciones. Esto lo convierte en un espacio habitable adicional, por ejemplo, para habitaciones infantiles, un despacho o una habitación de invitados. En el sótano (aprox. 40 m²), además de un lavadero con dos conexiones para lavadora, hay una escalera que conduce al jardín, así como un amplio espacio de almacenamiento. Gracias a su ubicación central, tiendas, escuelas, transporte público e instalaciones de ocio se encuentran a poca distancia a pie: ideal para quienes desean vivir cerca de la ciudad pero en un entorno tranquilo.

Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

Todo sobre la ubicación

Die attraktive Lage in Waldnähe, an der Grenze zum Bergischen Land, macht Dellbrück zu einem sehr beliebten Wohnort. Der südliche Teil des Stadtteils wird geprägt durch ein Villenviertel mit vielen denkmalgeschützten Gebäuden. Der Stadtteil hat den charmanten Charakter einer Kleinstadt. So findet man entlang der Dellbrücker Hauptstraße alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Boutiquen und Restaurants.

Der Thielenbruch, das Wäldchen zwischen Dellbrück und Bergisch Gladbach, und der Thurner Wald im Norden, bieten Erholung im Grünen. Dellbrück ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

Der Stadtteil verfügt nicht nur über einen S-Bahnhof, auch die Stadtbahn-Linien 3 und 18 führen vom Thielenbruch über die Dellbrücker Hauptstraße ins Kölner Zentrum. Über die Bergisch Gladbacher Straße erreicht man in kurzer Zeit den Autobahnanschluss an die A 3 und auch die A 4 ist schnell erreicht.

Kindergärten und Schulen sind sowohl in Dellbrück als auch in den angrenzenden Stadtteilen in ausreichender Zahl angesiedelt.

Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – Dellbrück

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 227.89 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 24390025 - 51069 Köln – 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