

Köln – Dellbrück

Primera ocupación: Apartamento de 2 habitaciones en planta baja sin barreras y con terraza solárium (clase de eficiencia energética A+)

Número de propiedad: 25390022



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.280 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

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

Número de propiedad: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

De un vistazo

Número de propiedad	25390022	Precio del alquiler	1.280 EUR
Superficie habitable	ca. 72 m²	Costes adicionales	216 EUR
Habitaciones	2	Piso	Planta baja
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	a estrenar
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 12 m²
Año de construcción	2025	Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

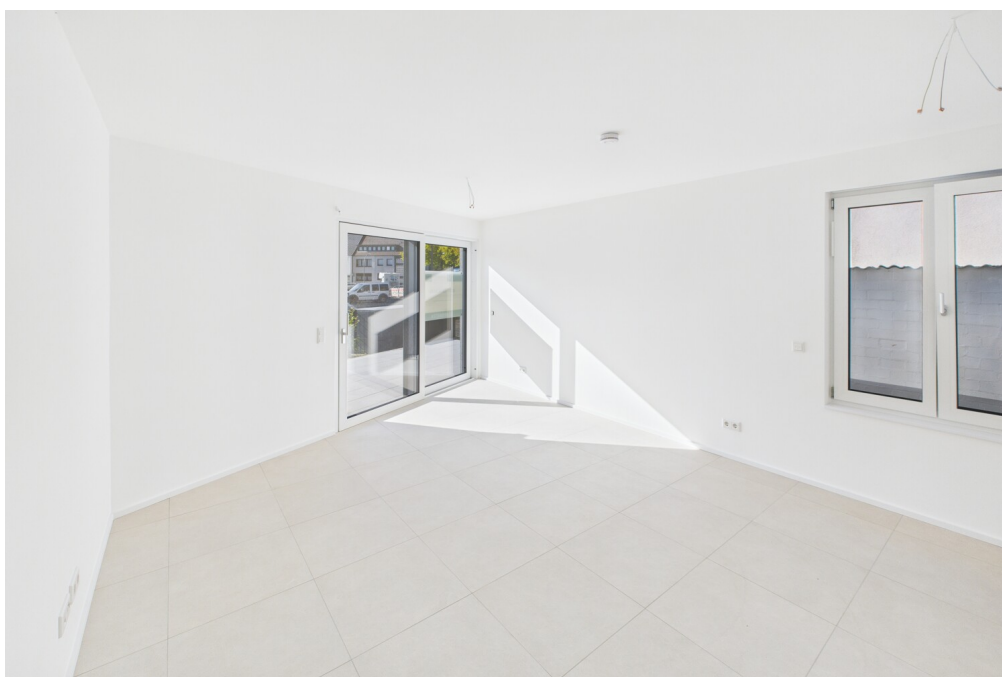
Número de propiedad: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



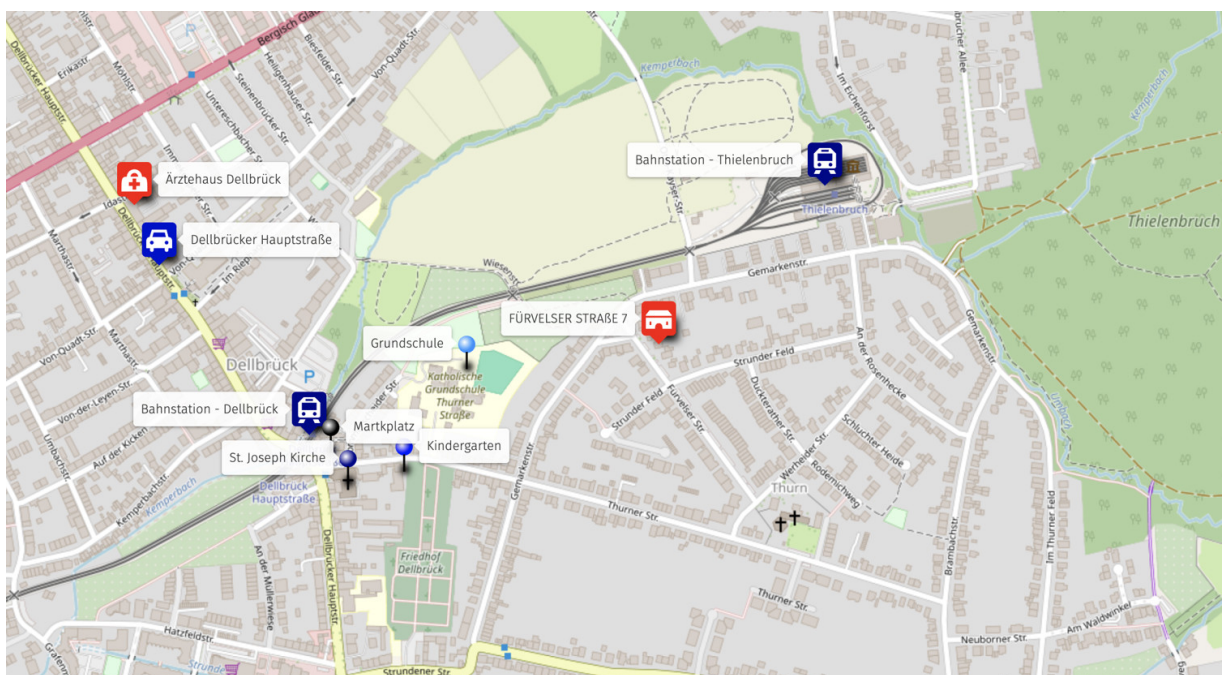
Número de propiedad: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

La propiedad



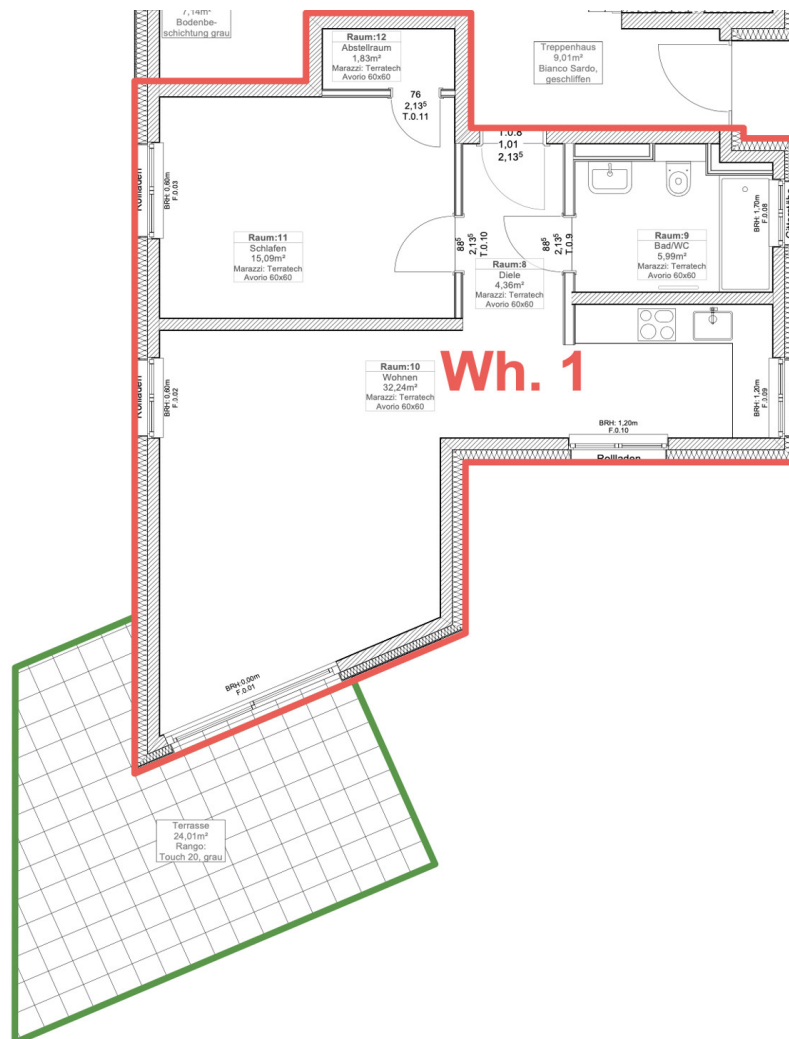
BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

Planos de planta



Número de propiedad: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

Una primera impresión

Este moderno apartamento de dos habitaciones, de nueva construcción, se encuentra en una tranquila zona de Colonia-Dellbrück y combina una vida de alta calidad con tecnología sostenible. Todo ello sin barreras arquitectónicas y ofrece aproximadamente 72 metros cuadrados de espacio habitable. Las habitaciones están revestidas con azulejos de porcelana de gran formato color gris arena y las paredes están enlucidas y pintadas de blanco: un diseño moderno, fácil de mantener y atemporalmente elegante. El corazón del apartamento es el amplio y luminoso salón-comedor de planta abierta con acceso directo a una terraza solárium privada. Un luminoso baño con bañera, un toallero adicional de pared y grifería de alta calidad, incluyendo grifería Hansgrohe, completa la oferta. Un trastero privado dentro del apartamento ofrece amplio espacio de almacenamiento. Esta propiedad también es de vanguardia en términos de eficiencia energética. Gracias a una bomba de calor combinada con un sistema fotovoltaico, se beneficia de un concepto de energía sostenible y de posibles menores costes de servicios. La moderna calefacción por suelo radiante garantiza una distribución uniforme del calor. El apartamento cumple con la estricta norma KfW 55-EE (clase energética A+). Se puede alquilar una plaza de aparcamiento o garaje adicionalmente, previa solicitud. La conexión para un wallbox ya está preparada, tanto para la plaza de aparcamiento exterior como para el garaje (instalación incluida, previa solicitud). Para mayor seguridad y comodidad, se han instalado ventanas de PVC con triple acristalamiento y aislamiento térmico, un sistema de videoportero y persianas parcialmente eléctricas. Se ha solicitado el certificado de eficiencia energética y se entregará en breve.

Número de propiedad: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

Detalles de los servicios

- Neubau 2-Zimmer-Wohnung
- Ca. 72 m² Wohnfläche
- Offenes Raumkonzept Wohn- Essbereich & Küche
- Tageslicht-Wannenbad
- Durchgehend großformatige Fliesen in stilvollem sandgrau
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Wärmeschutz Kunststoff-Fenster mit selbstverriegelndem Beschlag
- Elektrischer Sonnenschutz
- Energieeffizienzklasse A+
- KfW-Standard 55 EE
- Moderne Wärmepumpe
- Photovoltaik-Anlage
- Videosprechanlage
- Zentralschließanlage
- Abstellraum in der Wohnung

Número de propiedad: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

Todo sobre la ubicación

Das historisch gewachsene Dellbrück ist aufgrund seiner attraktiven Lage und hohen Lebensqualität ein beliebter Wohnort im Kölner Osten. Der südliche Teil wird geprägt durch ein Villenviertel mit vielen denkmalgeschützten Gebäuden.

Der Stadtteil hat den charmanten Charakter einer Kleinstadt. So findet man entlang der fußläufig erreichbaren Dellbrücker Hauptstraße alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, sowie Boutiquen, Restaurants und einen Wochenmarkt. Hervorzuheben ist auch die umfassende medizinische Versorgung sowie vielseitige Sport- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung. Kindergärten und Schulen sind sowohl in Dellbrück als auch in den angrenzenden Stadtteilen in ausreichender Zahl angesiedelt.

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

Die Wohnlage besticht nicht zuletzt durch die direkte Anbindung zur Natur: Der Thielenbruch, das Wäldchen zwischen Dellbrück und Bergisch Gladbach, und der Thurner Wald im Norden, bieten Jung und Alt Erholung im Grünen.

Número de propiedad: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

Otros datos

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: 25390022 - 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