

Köln – Brück

Acogedora casa adosada con jardín en una tranquila zona residencial del popular distrito de Colonia-Brück.

Número de propiedad: 25390033



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 250 m²

Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

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

Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

De un vistazo

Número de propiedad	25390033	Precio de compra	395.000 EUR
Superficie habitable	ca. 88 m²	Casa	Chalet adosado central
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2010
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1949	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

La propiedad



Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

La propiedad



Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

La propiedad



Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

La propiedad



Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

La propiedad



Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

La propiedad



Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

La propiedad



Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

La propiedad



Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

La propiedad



Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

La propiedad



Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

La propiedad



Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

La propiedad



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: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Una primera impresión

Von Poll Immobilien presenta esta encantadora casa adosada de aproximadamente 88 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 250 m² en el popular barrio de Brück, en Colonia. Ubicada en una zona residencial muy tranquila y bien cuidada, la casa impresiona por su singular distribución y sus encantadores jardines. El jardín delantero, diseñado con gusto (2010), da paso al recibidor a través de la puerta principal, obra de Biffar. En la planta baja se encuentra el cómodo salón-comedor, desde el que se accede directamente al exuberante jardín con una amplia terraza. Un toldo eléctrico (2010) proporciona una agradable sombra en los días soleados. La cocina contigua ofrece una maravillosa vista al jardín e invita a relajarse. En esta planta también se encuentra un aseo de invitados, completamente renovado en 2010. En la primera planta se encuentra el espacioso dormitorio principal, con abundante luz natural, así como otra habitación ideal como habitación infantil o despacho. Desde aquí, podrá disfrutar de las preciosas vistas a su propio jardín. El moderno baño con ducha a ras de suelo se reformó por completo en 2010 y luce un diseño contemporáneo. En el sótano encontrará dos habitaciones adicionales con diversos usos: ideales como trastero, sala de ocio o taller. También dispone de un lavadero independiente. Una escalera exterior conduce directamente al jardín. El ático, una vez terminado, ofrece aún más espacio de almacenamiento práctico. Se ha solicitado el certificado de eficiencia energética y se entregará más adelante.

Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Otros datos

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: 25390033 - 51109 Köln – Brück

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