Köln – Dellbrück

Première occupation : Appartement de 2 pièces au rez-de-chaussée, accessible aux personnes à mobilité réduite, avec terrasse ensoleillée (classe énergétique A+)

CODE DU BIEN: 25390022

PRIX DE LOYER: 1.280 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 72 m² • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25390022
Surface habitable	ca. 72 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2025

Prix de loyer	1.280 EUR
Coûts supplémentaires	216 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Première occupation
Surface de plancher	ca. 12 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

La propriété

CODE DU BIEN: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

La propriété

CODE DU BIEN: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

La propriété

CODE DU BIEN: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

La propriété

CODE DU BIEN: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

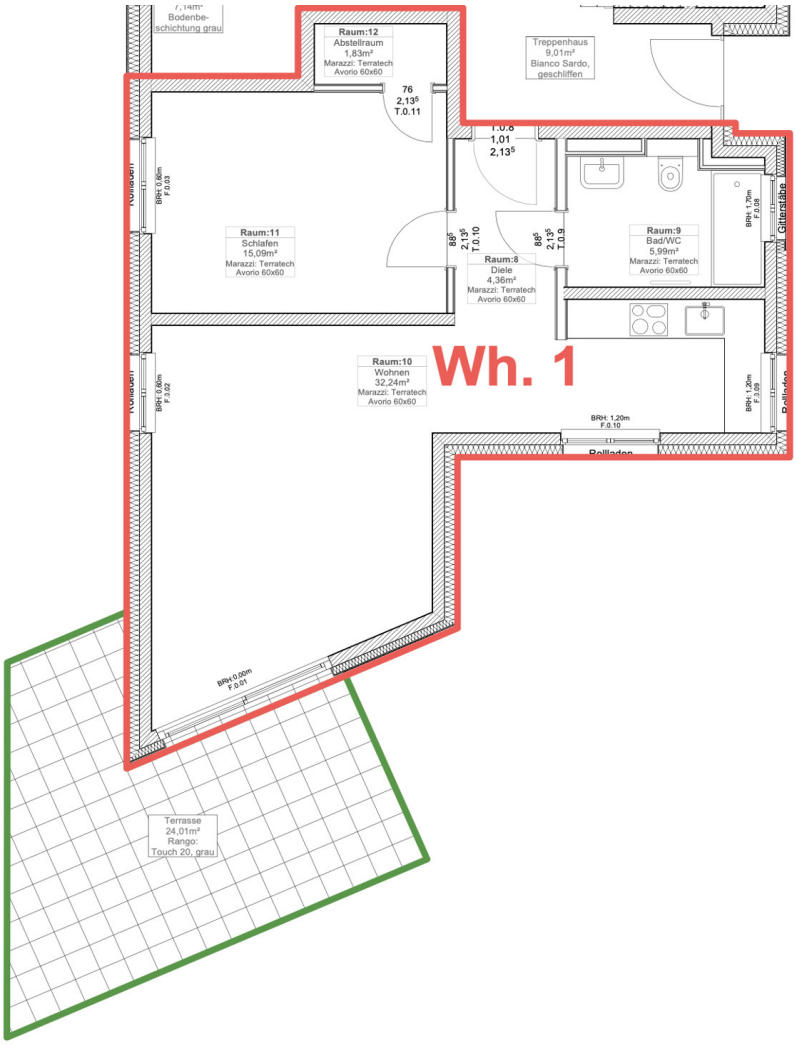
La propriété

CODE DU BIEN: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

La propriété

CODE DU BIEN: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

Une première impression

Ce superbe appartement neuf de deux pièces, situé au calme à Cologne-Dellbrück, allie confort et durabilité grâce à des équipements adaptés aux personnes à mobilité réduite. D'une superficie d'environ 72 m², il offre un espace de vie moderne et élégant, entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite. Les pièces sont revêtues de carrelage en porcelaine grand format gris sable, et les murs sont enduits et peints en blanc. L'appartement bénéficie d'un entretien facile et d'une élégance intemporelle. Son espace de vie ouvert, spacieux et lumineux, comprend un salon/salle à manger et donne directement sur une terrasse ensoleillée privative. Une salle de bains lumineuse avec baignoire, sèche-serviettes mural et robinetterie haut de gamme (notamment Hansgrohe) complète cet appartement. Un cellier privatif offre un espace de rangement généreux. Ce bien est également à la pointe de la performance énergétique. Grâce à une pompe à chaleur associée à un système photovoltaïque, vous bénéficiez d'une énergie durable et de potentiellement réduire vos factures d'énergie. Un chauffage au sol moderne assure une répartition homogène de la chaleur. L'appartement répond à la norme KfW 55-EE (classe énergétique A+). Une place de parking et/ou un garage peuvent être loués en option. Le raccordement pour une prise murale est déjà prévu pour la place de parking extérieure et le garage (installation incluse). Pour plus de sécurité et de confort, des fenêtres en PVC triple vitrage à isolation thermique, un interphone vidéo et des volets roulants partiellement électriques sont installés. Le diagnostic de performance énergétique a été demandé et sera fourni prochainement.

CODE DU BIEN: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25390022 - 51069 Köln – Dellbrück

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Péus

Dellbrücker Hauptstraße 118, 51069 Köln
Tel.: +49 221 - 29 74 84 95
E-Mail: koeln.dellbrueck@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com