

Köln – Brück

Hangulatos sorház kerttel egy csendes lakóövezetben, a népszerű Köln-Brück kerületben

VP azonosító: 25390033



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 250 m²

VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Áttekintés

VP azonosító	25390033
Hasznos lakótér	ca. 88 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1949

Vételár	395.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Az ingatlan



VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Az ingatlan



VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Az ingatlan



VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Az ingatlan



VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Az ingatlan



VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Az ingatlan



VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Az ingatlan



VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Az ingatlan



VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Az ingatlan



VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Az ingatlan



VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Az ingatlan



VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Az első benyomás

A Von Poll Immobilien bemutatja ezt a bájos sorházat, amely körülbelül 88 m² lakóterülettel és körülbelül 250 m²-es telekkel rendelkezik Köln népszerű Brück kerületében. Egy nagyon csendes és jól karbantartott lakóövezetben található a ház, egyedi alaprajzával és szépen parkosított kültéri területeivel lenyűgözi. Az ízlésesen kialakított elokert (2010) a Biffar által telepített bejárati ajtón keresztül a bejárati csarnokba vezet. Az emelt földszinten található a kényelmes nappali és étkező, ahonnan közvetlen hozzáférést biztosít a buja kerthez, amelyhez nagy terasz tartozik. Egy elektromos napellenző (2010) kellemes árnyékot biztosít napsütéses napokon. A szomszédos konyha csodálatos kilátást nyújt a kertre, és csábít időzni. Ezen a szinten található egy vendég WC is, amelyet 2010-ben teljesen felújítottak. Az első emeleten található a tágas, sok természetes fénnel megvilágított hálószoba, valamint egy másik szoba, amely ideális gyerekszobaként vagy irodának. Innen élvezheti a saját kertjének gyönyörű kilátását. A modern, zuhanyzós fürdőszobát 2010-ben teljes körűen felújították, és kortárs dizájnnal büszkélkedhet. Az alagsorban két további helyiség található, amelyek sokféleképpen hasznosíthatók – ideálisak tárolóhelyiségként, hobbiszobaként vagy műhelyként. Külön mosókonyha is rendelkezésre áll. Egy külső pincelépcső vezet közvetlenül a kertbe. A kész padlás még praktikusabb tárolóhelyet biztosít. Az energiahatékonysági tanúsítványt kérvényezték, amelyet később biztosítanak.

VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25390033 - 51109 Köln – Brück

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Péus

Dellbrücker Hauptstraße 118, 51069 Köln

Tel.: +49 221 - 29 74 84 95

E-Mail: koeln.dellbrueck@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com