Köln – Dellbrück

Landhausstil! 3-Zimmer-Wohnung mit hohen Decken am Diepeschrather Wald - Möblierung + Gartennutzung

CODICE OGGETTO: 25390018

PREZZO D'AFFITTO: 850 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 65 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25390018 - 51069 Köln – Dellbrück

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25390018 - 51069 Köln – Dellbrück

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25390018
Superficie netta	ca. 65 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1924

Prezzo d'affitto	850 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25390018 - 51069 Köln – Dellbrück

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25390018 - 51069 Köln – Dellbrück

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25390018 - 51069 Köln – Dellbrück

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25390018 - 51069 Köln – Dellbrück

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN®

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

CODICE OGGETTO: 25390018 - 51069 Köln – Dellbrück

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25390018 - 51069 Köln – Dellbrück

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25390018 - 51069 Köln – Dellbrück

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25390018 - 51069 Köln – Dellbrück

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25390018 - 51069 Köln – Dellbrück

Una prima impressione

Diese helle und sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1924 mit insgesamt nur drei Wohneinheiten. Die Wohnung besticht durch ihren gemütlichen Landhausstil, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche liebevolle Details.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den gemütlichen Landhausstil. Das Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und bietet Zugang zu einem kleinen, charmanten Erker, der sich perfekt als Leseecke oder gemütlicher Rückzugsort eignet. Das separate Schlafzimmer sorgt für Ruhe und Privatsphäre. Herzstück der Wohnung ist das großzügige Esszimmer mit integrierter Einbauküche – ideal für gemeinsames Kochen und Verweilen. Die Wohnung ist teilmöbliert, ein Fernseher ist vorhanden, lediglich ein Bett muss selbst mitgebracht werden.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet. In Bad und Esszimmer wurden geschmackvolle Fliesen verlegt. Das Tageslichtbad wurde saniert und mit neuen Armaturen sowie einer neuen Toilette ausgestattet. Für angenehmen Wohnkomfort sorgt eine zentrale Gasheizung. Kabelfernsehen ist ebenfalls bereits vorhanden.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit zur Mitnutzung des Grillplatzes mit einer kleinen Sitzecke – dies erfolgt nach Absprache mit den anderen Hausbewohnern. Eigener Kellerraum sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Hausgemeinschaft ist ruhig und gepflegt, weshalb ausschließlich Nichtraucher ohne Haustiere gesucht werden.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf ein stilvolles und ruhiges Zuhause in einem charmanten Altbau legen. Einziehen und wohlfühlen – hier wartet Ihr neues Zuhause auf Sie.

Der Energieausweis wurde beantragt und wird Ihnen nach Erhalt vorgelegt.

CODICE OGGETTO: 25390018 - 51069 Köln – Dellbrück

Tutto sulla posizione

Dellbrück, ein grüner und familienfreundlicher Stadtteil von Köln-Mülheim, liegt im Osten der Stadt und grenzt an Bergisch Gladbach, Holweide und Dünnwald. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die S-Bahn-Linie S11 bietet eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt und nach Bergisch Gladbach. Darüber hinaus sorgen mehrere Buslinien und die nahe gelegene Autobahn A3 für eine gute Erreichbarkeit.

Die Infrastruktur in Dellbrück ist mit zahlreichen Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, darunter auch kleinere Geschäfte und Supermärkte, gut ausgebaut. Besonders hervorzuheben ist die Dellbrücker Hauptstraße, die mit ihrem vielfältigen Angebot an Geschäften, Cafés und Restaurants ein beliebter Treffpunkt ist.

Dellbrück zeichnet sich durch seine naturnahe Wohnlage aus. Der Thurner Wald und der Höhenfelder See bieten hervorragende Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Rad- und Wanderwege laden zu ausgedehnten Touren ein und auch der nahe gelegene Königsforst ist ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber.

Die Wohnbebauung in Dellbrück ist geprägt von einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und modernen Wohnanlagen, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Das soziale Leben ist rege, zahlreiche Vereine, kulturelle Veranstaltungen und Feste stärken das Gemeinschaftsgefühl.

Insgesamt ist Dellbrück ein attraktiver und verkehrsgünstig gelegener Stadtteil, der durch seine naturnahe Lage, die umfassende Infrastruktur und die hohe Lebensqualität überzeugt. Sowohl Familien als auch Singles und Senioren finden hier ein angenehmes und lebenswertes Umfeld.

CODICE OGGETTO: 25390018 - 51069 Köln – Dellbrück

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25390018 - 51069 Köln – Dellbrück

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Péus

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com