

Köln – Dellbrück

Dachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse in Westausrichtung!

CODE DU BIEN: 24066006



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.170 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

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

CODE DU BIEN: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-----------------------|
| CODE DU BIEN | 24066006 |
| Surface habitable | ca. 90 m ² |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 3 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1960 |

| | |
|------------------------------|---|
| Type | Attique |
| Commission pour le locataire | Für den Mieter fällt keine Maklercourtage an. |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 8 m ² |
| Aménagement | Terrasse |

CODE DU BIEN: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation d'énergie | 228.78 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 30.07.2034 | Classement énergétique | G |
| Source d'alimentation | Gaz | | |

CODE DU BIEN: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

La propriété



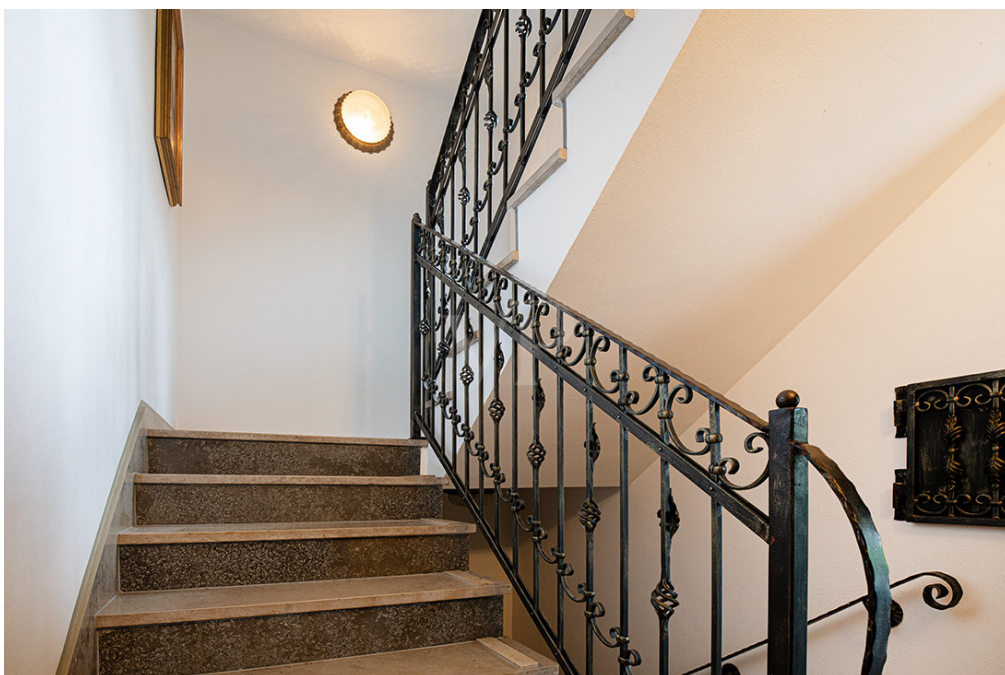
CODE DU BIEN: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

La propriété



Geschäftsstelleninhaberinnen Gabriele von Oertzen und Claudia Flotho
Geprüfte freie Sachverständige für Immobilienbewertung (PersCert®)

CODE DU BIEN: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

Une première impression

Zur Vermietung steht eine schöne, äußerst gepflegte, 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses im gefragten Thielenbruch, das zum Stadtteil Dellbrück gehört. In diesem Haus befinden sich nur drei Wohneinheiten; aufgeteilt auf Erd-/Ober- und Dachgeschoss, so dass Sie hier keinen direkten klassischen Nachbarn auf der Etage haben. Beim Betreten der Wohnung fällt der Blick sofort auf die helle und offene Bauweise. Die angrenzenden Zimmer sind ebenfalls Licht durchflutet und - auf Grund ihrer einzelnen Größe - hervorragend nutzbar. Anfang der 90er wurde der Balkon zur Terrasse erweitert, so dass Sie eine attraktive Terrasse in Westausrichtung erwarten dürfen. Selbstverständlich finden Sie im Untergeschoss einen entsprechenden Mieterkeller und eine Aufstellmöglichkeit für Ihre Waschmaschine sowie einen möglichen Trockner vor. Die Lage der Wohnung ist zentral und dennoch ruhig. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind ausreichend vorhanden. Der Zustand der Wohnung kann als überdurchschnittlich gepflegt bezeichnet werden. Sie wird unrenoviert übergeben, so dass der neue Mieter seinen Geschmack bei der Renovierung einbringen kann. Die vorhandene Einbauküche gehört dem Vormieter, kann aber käuflich erworben und somit übernommen werden. Hier findet ein Ein- oder Zweipersonenhaushalt ein neues Zuhause!

CODE DU BIEN: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

Détails des commodités

- Bodenbelag Parkett, Fliesen und Granit; Bangkirai auf der Terrasse
- Heizkörper
- Fenster im Alurahmen, 2fach verglast
- Wohnzimmer-Terrassentür und Küchenfenster 4fach verglast mit Panzerglas
- Teilweise eingelassene Deckenspots
- Gas-Brennwert-Heizung aus 2017
- Zentrale Warmwasseraufbereitung

CODE DU BIEN: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

Tout sur l'emplacement

Köln-Dellbrück ist bekannt für seine ausgezeichnete Lebensqualität und seine vielfältigen Annehmlichkeiten, hervorzuheben ist hier der Bereich Thielenbruch. Die Nähe zur Kölner Innenstadt und die optimale Verkehrsanbindung machen diesen Stadtteil besonders attraktiv. Die Lage profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A3 und A4 sind gut erreichbar. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls leicht erreichbar, darunter die Linien 3, 18 und die S11 sowie die Buslinie 435, die u.a. zum Busbahnhof nach Bergisch Gladbach fährt. Dellbrück bietet eine breite Auswahl an Geschäften, Supermärkten und Restaurants. Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleistungen sind ebenfalls in der Nähe verfügbar. Die Umgebung von Dellbrück bietet eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten, darunter Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete und Sportvereine.

CODE DU BIEN: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 228.78 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

Contact

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

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98 Bergisch Gladbach
E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com