

Köln – Dellbrück

Dachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse in Westausrichtung!

CODICE OGGETTO: 24066006



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.170 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

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

CODICE OGGETTO: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24066006
Superficie netta	ca. 90 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1960

Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Für den Mieter fällt keine Maklercourtage an.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	228.78 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.07.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

La proprietà



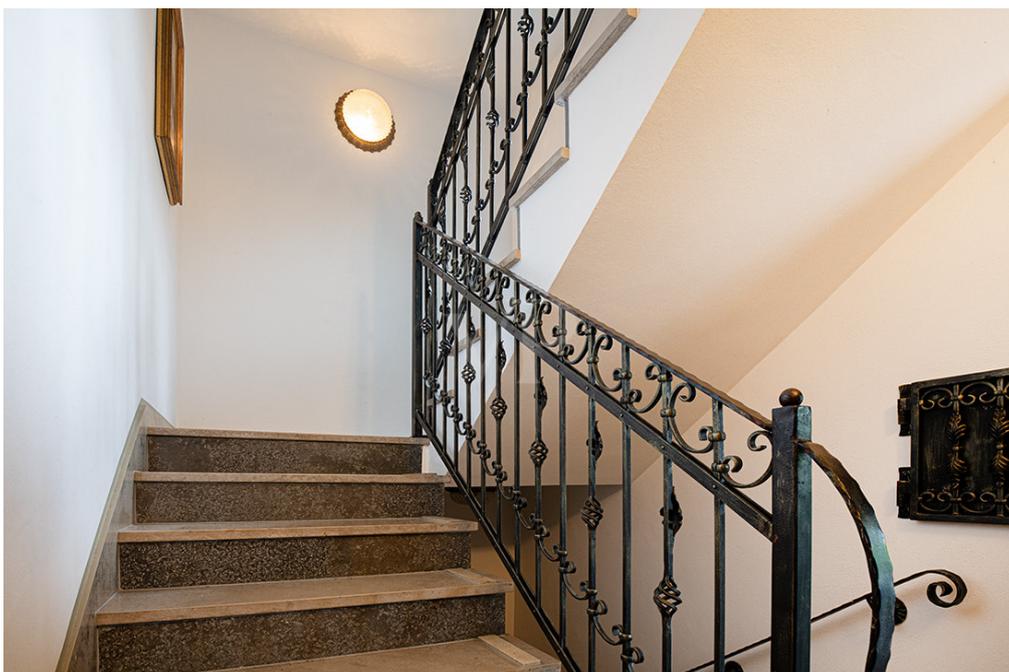
CODICE OGGETTO: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24066006 - 51069 Köln – Dellbrück

Partner di contatto

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

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