Köln / Brück – Brück

Wohnen im Grünen - Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in familienfreundlicher Umgebung

Número da propriedade: 24390019

PREÇO DE COMPRA: 598.000 EUR • **ÁREA:** ca. 138 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 958 m²

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

Numa vista geral

Número da propriedade	24390019
Área	ca. 138 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1949
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	598.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	18.09.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	318.40 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1949

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

O imóvel

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

O imóvel

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

O imóvel

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

O imóvel

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

O imóvel

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

O imóvel

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

O imóvel

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

O imóvel

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

O imóvel

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

O imóvel

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

O imóvel

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

Uma primeira impressão

Das angebotene Einfamilienhaus verfügt über sechs Zimmer, die individuell genutzt werden können, sowie eine großzügige Süd-Terrasse. Diese Aufteilung ermöglicht eine komfortable Nutzung sowohl für Familien als auch für Paare oder Einzelpersonen mit erhöhtem Platzbedarf.

Von außen beeindruckt das Haus durch seine gut gesicherte Lage, denn die vergitterten Fenster sorgen für zusätzliche Sicherheit und ein beruhigendes Wohngefühl. Ein echtes Highlight ist der weitläufige Garten, der viel Platz für Freizeitaktivitäten, zur Gartengestaltung oder Entspannung bietet.

Beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst in den Eingangsbereich, von dem aus die Küche, das Esszimmer, das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und eines der Bäder mit bodengleicher Dusche zu erreichen sind. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die Terrasse, die durch ihre Größe vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einen direkten Zugang zum Garten bietet.

Im 1.OG befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, sowie ein großes Büro und das Hauptbadezimmer mit Dusche. Dachboden und Keller bieten zudem nützlichen Stauraum.

Insgesamt bietet dieses Reihenendhaus eine hervorragende Gelegenheit, seine individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die Kombination aus Raumangebot und großer Außenfläche macht diese Immobilie zu einer attraktiven Option für viele Lebenssituationen.

Zur Immobilie gehören außerdem eine bereits im Kaufpreis enthaltene Garage.

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

Detalhes do equipamento

- erhöhte Sicherheit durch vergitterte Fenster und Balkontüren im Erdgeschoss
- große Südterrasse
- weitläufiger Garten

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 318.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 24390019 - 51109 Köln / Brück – Brück

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander Péus

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com