

Bergisch Gladbach – Bensberg

Bezugsfertige Gründerzeitvilla aus 1908 sucht nach neuer Familie!

Objektnummer: 25066036



KAUFPREIS: 1.690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 638 m²

Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25066036
Wohnfläche	ca. 280 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1908
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	1.690.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 67 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	204.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.08.2029	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1908

Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie



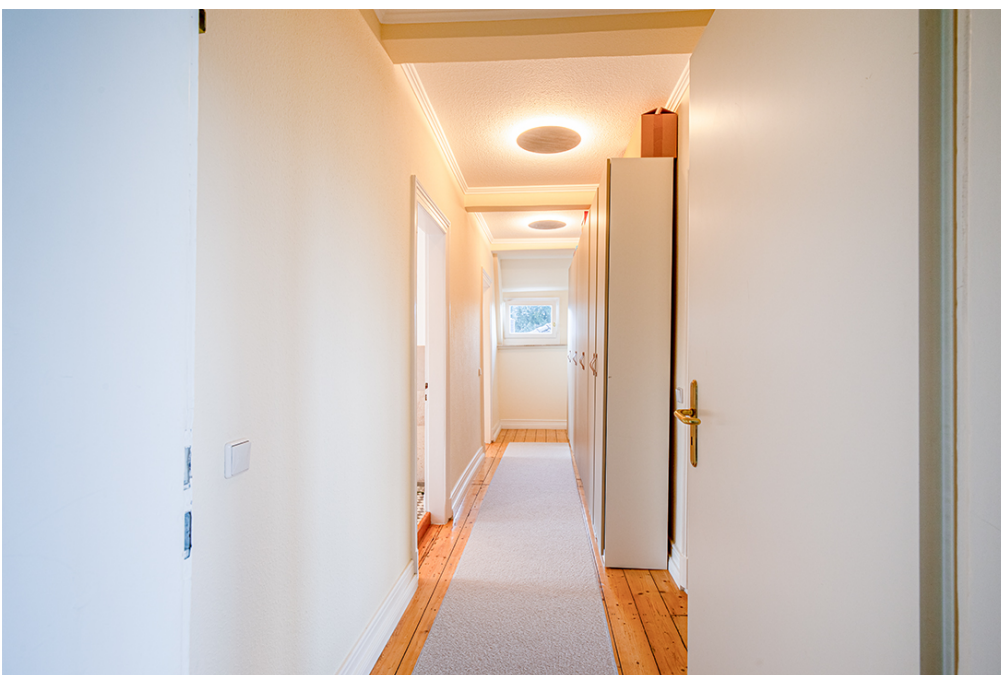
Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Bergisch Gladbach präsentiert Ihnen eine wahre Rarität: Eine prachtvolle Gründerzeitvilla aus dem Jahr 1908, gelegen in einer der begehrtesten Lagen zwischen Bensberg und Moitzfeld.

In ruhiger Umgebung und dennoch hervorragend angebunden, vereint dieses außergewöhnliche Anwesen historische Substanz mit höchstem Wohnkomfort. Mit viel Gespür für Architektur und Ästhetik wurde die Villa im Laufe der Jahre umfassend modernisiert. Dabei blieb der unverwechselbare Charme der Gründerzeit erhalten – von den imposanten Deckenhöhen über kunstvolle Stuckelemente bis hin zu edlen Böden.

Die großzügige Raumaufteilung schafft ein Ambiente, das gleichermaßen repräsentativ wie wohnlich ist. Lichtdurchflutete und elegante Wohnräume und ein separat nutzbarer Einliegerbereich von ca. 30 m² bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien mit hohem Platzbedarf, Gäste oder Homeoffice.

Von ausgewählten Bereichen des Hauses und eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick über das prachtvolle Barockschloss Bensberg hinweg bis zur Skyline von Köln – ein Bild, das sich zu jeder Tages- und Jahreszeit neu inszeniert.

Das Anwesen ist vollständig unterkellert und verfügt über funktionale Hauswirtschaftsräume. Eine Doppelgarage sowie ein Carport ergänzen das Angebot. Trotz des einseitigen Anbaus vermittelt das Haus in jeder Hinsicht das Gefühl freistehenden Wohnens – eine absolute Besonderheit.

Bezugsfertig und bereit, seinen neuen Eigentümern – ob Familie oder Paare mit gehobenen Ansprüchen – ein Zuhause von seltener Qualität zu bieten. Solche Immobilien kommen nur höchst selten auf den Markt.

Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Ausstattung und Details

- bezugsfertig, vollständig renoviert
- Einbauküche
- massive, originale Dielen
- Parkett
- Terrazzoboden
- Kamin
- Sprossenfenster
- Doppelgarage
- Carport
- Alarmanlage

Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Alles zum Standort

Diese außergewöhnliche Gründerzeitvilla liegt an der Grenze von Bensberg zu Moitzfeld, einem ruhigen und familienfreundlichen Stadtteil von Bergisch Gladbach. Die Nachbarschaft bietet eine angenehme Mischung aus gewachsenem Wohnumfeld und grünen Flächen, die gerade Familien mit Kindern einen entspannten Rückzugsort ermöglichen.

Besonders beeindruckend ist der weite Blick auf das Barockschloss Bensberg, das weit über die regionalen Grenzen hinaus bekannt ist, sowie die Aussicht über das Kölner Umland, die an klaren Tagen bis in die Stadt reicht.

Die Anbindung ist hervorragend: Die nahegelegene Autobahn sorgt für schnelle Verbindungen ins Rheinische Umland, und der Bahnhof Bensberg mit der Linie 1 bringt Pendler direkt und bequem ins Zentrum Kölns. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés finden sich in der nahegelegenen Schlossstraße in Bensberg, die mit ihrem besonderen Flair zum Bummeln und Verweilen einlädt. Schulen, Kindergärten und weitere wichtige Einrichtungen sind gut erreichbar, was den Familienalltag angenehm und unkompliziert gestaltet.

Die Kombination aus naturnaher Ruhe, familienfreundlicher Umgebung, exzellenter Infrastruktur und der exklusiven Architektur der Villa macht diesen Standort besonders attraktiv für anspruchsvolle Familien, die stilvolles und komfortables Wohnen suchen.

Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.8.2029.
Endenergiebedarf beträgt 204.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Objektnummer: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com