Bergisch Gladbach – Frankenforst

BIETERVERFAHREN! 1-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage!

Objektnummer: 25066015

KAUFPREIS: 125.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 46,9 m² • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

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

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Auf einen Blick

Objektnummer	25066015
Wohnfläche	ca. 46,9 m²
Etage	2
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	125.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	124.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.04.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)2204 - 48 128 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Ein erster Eindruck

Die hier im Bieterverfahren angebotene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, fünfstöckigen Mehrfamilienhauses mit Aufzug, in ruhiger Lage mit guter Anbindung. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges, helles Zimmer mit Zugang zum Balkon, eine nutzbare Küche sowie ein Bad mit Wanne. Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz; so entfällt die zeitaufwendige Parkplatzsuche und man hat sein Fahrzeug stets wettergeschützt abgestellt. Ein Kellerraum rundet das Angebot selbstverständlich ab und bietet zusätzlichen Stauraum. Diese Wohnanlage befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Der Eigentümer ist aufgrund einer notariellen Urkunde von der Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses freigestellt. Die Wohnung ist modernisierungsbedürftig und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Ideal als Kapitalanlage oder für Singles und Paare zur Selbstnutzung. BIETERVERFAHREN: Diese Eigentumswohnung wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN - Geschäftsstelle Bergisch Gladbach - im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen. BESICHTIGUNG: Alle Interessenten haben die Gelegenheit, diese Immobilie ausführlich zu besichtigen. Die Besichtigungstermine finden klassisch nach Terminabsprache statt. Bevor die Besichtigung erfolgt, ist ein Objektnachweis zu unterzeichnen. Gerne übersenden wir Ihnen vorab ein Exposé des Immobilienangebotes mit weiteren Informationen. SCHRIFTLICHES ANGEBOT: Bitte reichen Sie Ihr schriftliches Angebot mit einem aussagekräftigen Bonitätsnachweis bis spätestens zum 26.06.2025 ein. E-Mail: michelle.grams@von-poll.com Anschrift: Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach NOTARVERTRAG: Ein rechtswirksamer Kaufvertrag über den Erwerb einer Immobilie kommt bei einem Bieterverfahren, anders als bei einer Auktion, ausschließlich durch notarielle Beurkundung zustande. KÄUFERCOURTAGE: Zzgl. Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.), berechnet vom beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages/Beurkundung. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite! von Poll Immobilien GmbH - vertreten durch die VON POLL IMMOBILIEN Geschäftsstelle Bergisch Gladbach Geschäftsstelleninhaberin: Flotho & von Oertzen GbR Geschäftsstellenleiter: Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Adresse: Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach Tel.: 02204 / 481280 Fax.: 02204 / 4812811 E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Ausstattung und Details

- Balkon
- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 124.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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