

Bergisch Gladbach – Bensberg

# Ready-to-move-in period villa from 1908 is looking for a new family!

*Property ID: 25066036*



---

PURCHASE PRICE: 1.690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 280 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 638 m<sup>2</sup>

---

Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg**

## At a glance

Property ID	25066036	Purchase Price	1.690.000 EUR
Living Space	ca. 280 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	9	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	7	Condition of property	Modernised
Bathrooms	3	Construction method	Solid
Year of construction	1908	Usable Space	ca. 67 m <sup>2</sup>
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage	Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	204.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.08.2029	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1908

Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



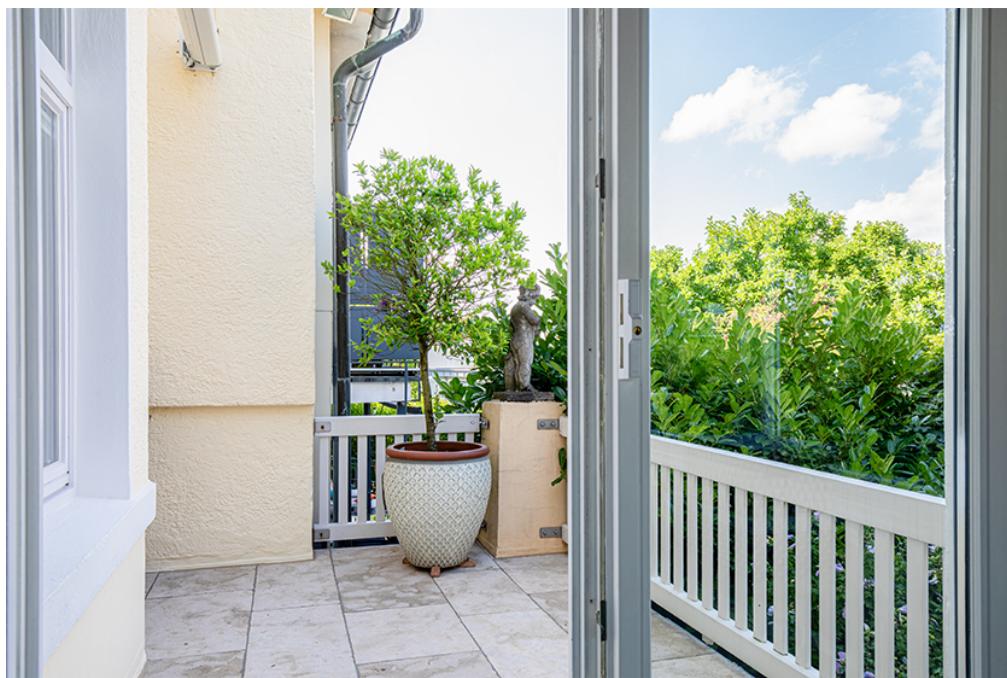
Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



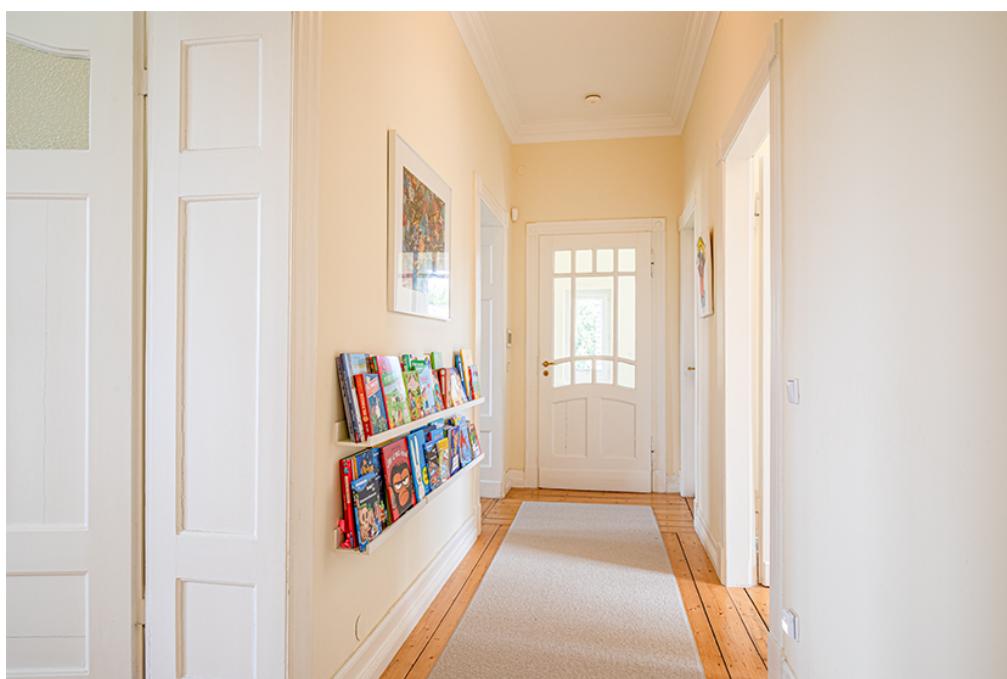
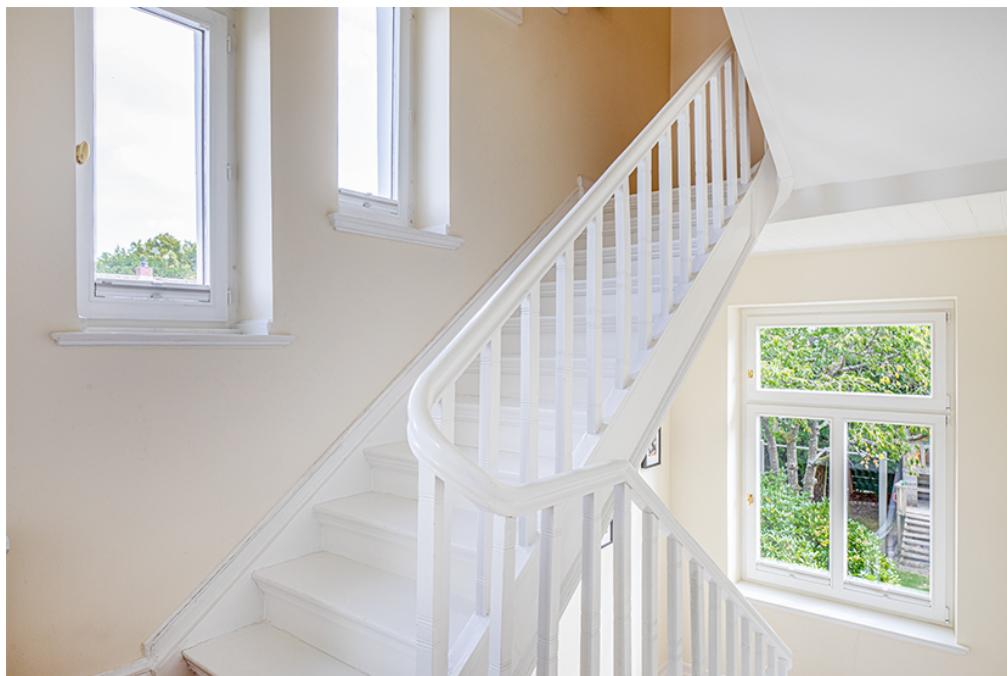
Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



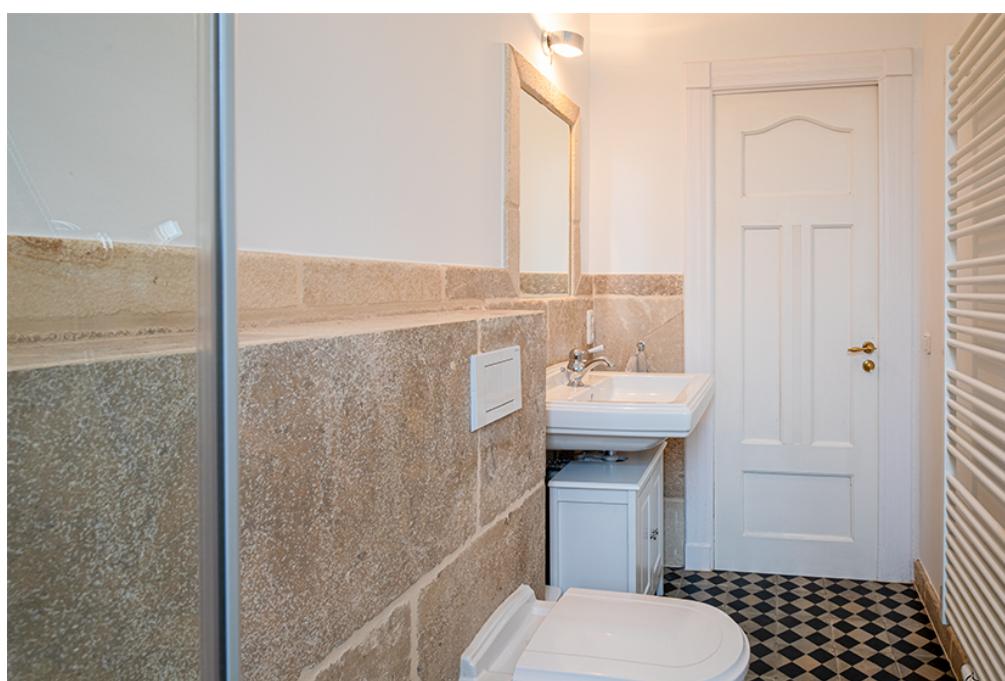
Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



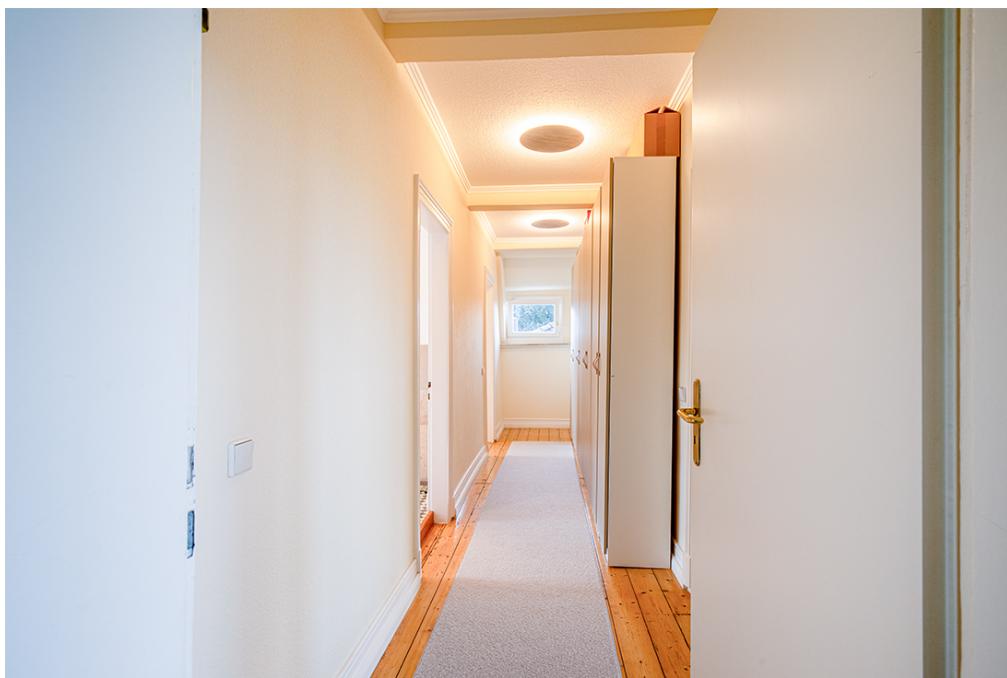
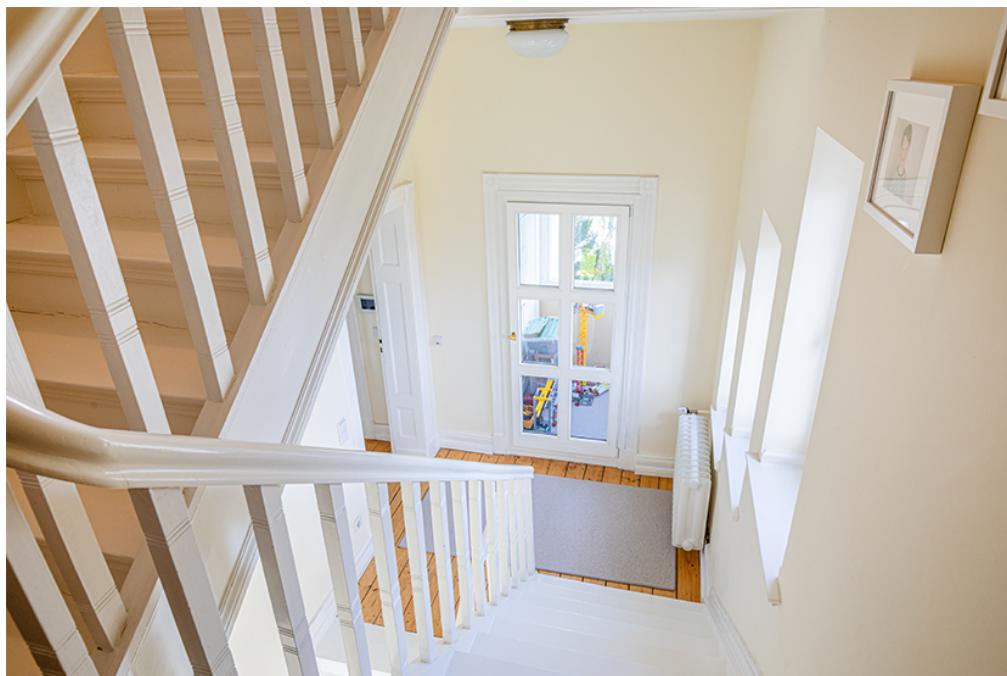
Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



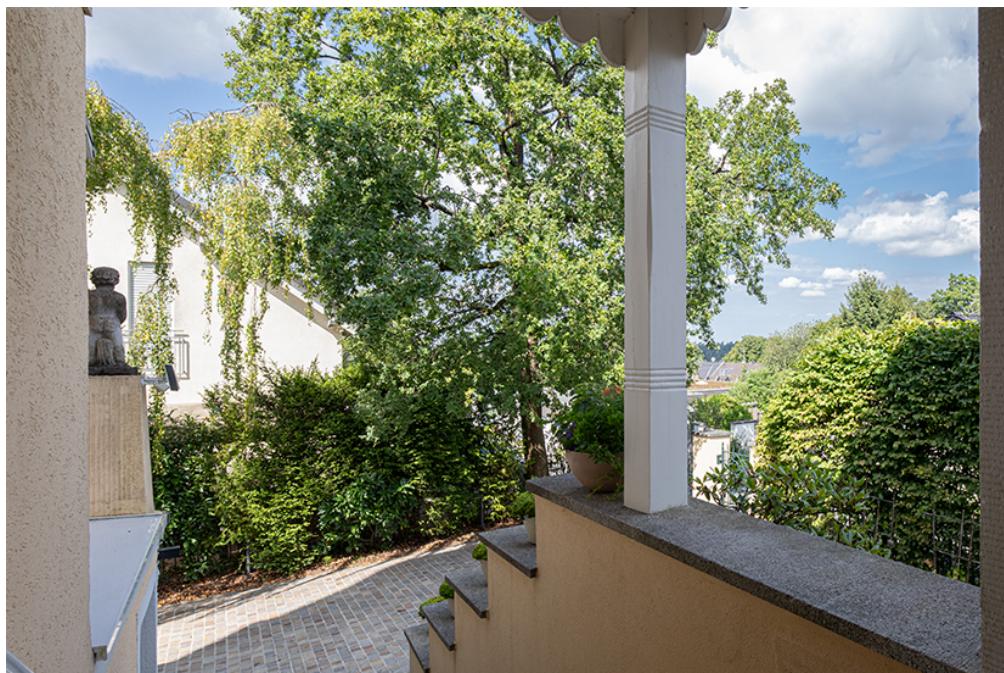
Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



**Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg**

## A first impression

VON POLL REAL ESTATE Bergisch Gladbach presents a true rarity: a magnificent turn-of-the-century villa dating back to 1908, situated in one of the most sought-after locations between Bensberg and Moitzfeld. In a tranquil setting yet with excellent transport links, this exceptional property combines historical character with the highest level of living comfort. With a keen eye for architecture and aesthetics, the villa has been comprehensively modernized over the years. The distinctive charm of the turn-of-the-century period has been preserved – from the impressive ceiling heights and artistic stucco elements to the elegant flooring. The generous layout creates an ambiance that is both prestigious and inviting. Light-filled and elegant living spaces, along with a separate annex of approximately 30 m<sup>2</sup>, offer a variety of uses – ideal for families requiring ample space, guests, or a home office. From select areas of the house, breathtaking panoramic views unfold, stretching across the magnificent Baroque Bensberg Palace to the Cologne skyline – a vista that reveals itself anew with every season and time of day. The property has a full basement and functional utility rooms. A double garage and a carport complete the offering. Despite the semi-detached extension, the house conveys the feeling of detached living in every respect – a truly unique feature. Move-in ready and prepared to offer its new owners – whether families or couples with discerning tastes – a home of exceptional quality. Properties like this rarely come onto the market.

Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Details of amenities

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

**Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg**

## All about the location

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.

**Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2029.

Endenergiebedarf beträgt 204.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

---

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

E-Mail: [bergisch.gladbach@von-poll.com](mailto:bergisch.gladbach@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)