

Bergisch Gladbach – Hebborn

Tolles Familienhaus mit Garten und idealer Anbindung!

Property ID: 25066041



PURCHASE PRICE: **515.000 EUR** • LIVING SPACE: **ca. 127 m²** • ROOMS: **5** • LAND AREA: **220 m²**

Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

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

Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

At a glance

Property ID	25066041
Living Space	ca. 127 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1993
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	515.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 57 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	100.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	23.07.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

The property



Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

The property



Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

The property



Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

The property



Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

The property



Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

The property



Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

The property



Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

The property



Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

The property



Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

The property



Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 02204 - 48 12 80

www.von-poll.com/bergisch-gladbach

Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

A first impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1993 überzeugt durch solide Bauweise, angenehme Raumaufteilung und ein harmonisches Wohnambiente. Mit einer Wohnfläche von ca. 127 m² auf einem Grundstück von rund 220 m² bietet es idealen Wohnkomfort für Paare oder Familien.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Eingangsbereich ein Gäste-WC, die Küche sowie der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Das Obergeschoss umfasst drei gut geschnittene Zimmer und ein Tageslichtbad. Der ausgebaut Spitzboden bietet zusätzlichen Raum, der sich ideal als Arbeits- oder Rückzugsbereich eignet. Im Untergeschoss stehen Hauswirtschafts- und Abstellflächen zur Verfügung.

Zur Ausstattung gehören Laminat-, Fliesen- und Teppichböden, Holzfenster mit aufgesetzten Sprossen und manuell bedienbare Rollläden, auch an den Dachflächenfenstern. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Brennwertheizung.

Mit ihrer westlichen Ausrichtung bietet die Immobilie eine angenehme Lichtstimmung und ein freundliches Wohngefühl. Die ruhige, gepflegte Umgebung und die sehr gute Infrastruktur machen diese Lage besonders attraktiv.

Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Details of amenities

- Sehr gefragte Lage Hebborn
- Familiengerecht
- Bezugsfertig
- Rollläden
- Gasbrennwertheizung
- Einbauküche
- Gartenhäuschen
- Stellplatz vor dem Haus

Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet im beliebten Stadtteil Hebborn von Bergisch Gladbach. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus gewachsenem Wohncharakter und moderner Infrastruktur aus. Gepflegte Einfamilienhäuser, großzügige Gärten und begrünte Straßen verleihen der Lage eine angenehme und familienfreundliche Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Kindergärten sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen und Sporteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bushaltestellen mit direkter Verbindung ins Stadtzentrum von Bergisch Gladbach oder nach Köln liegen in fußläufiger Entfernung. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B506 und B55 sowie die Autobahn A4 ist eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet.

Erholungssuchende profitieren von der Nähe zu zahlreichen Grünflächen, Feldern und Wäldern, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen einladen. Auch das Naherholungsgebiet Saaler Mühle und der Mediterana-Wellnesspark sind nur wenige Fahrminuten entfernt und bieten vielseitige Freizeitmöglichkeiten.

Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com