

Bergisch Gladbach – Refrath

Elegant bungalow in a prime location in Refrath – plenty of space for your ideas

Property ID: 25066039

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 1.125.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 192 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.044 m²

Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

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

Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

At a glance

Property ID	25066039
Living Space	ca. 192 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1970
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	1.125.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid

Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		

Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

The property



Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

The property



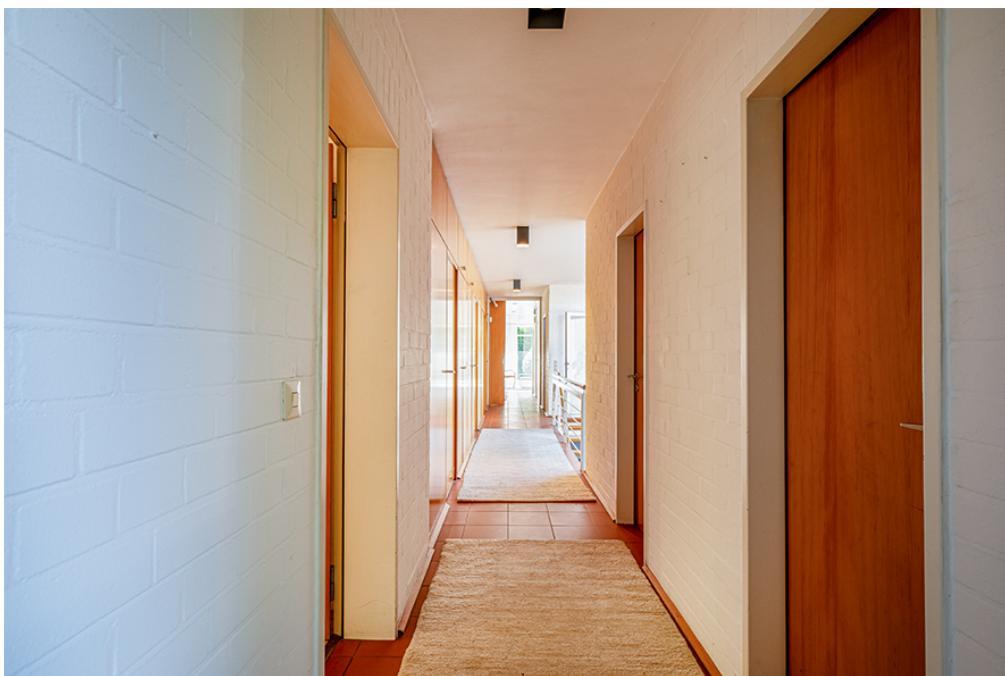
Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

The property



Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

The property



Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

The property



Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

The property



Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

The property



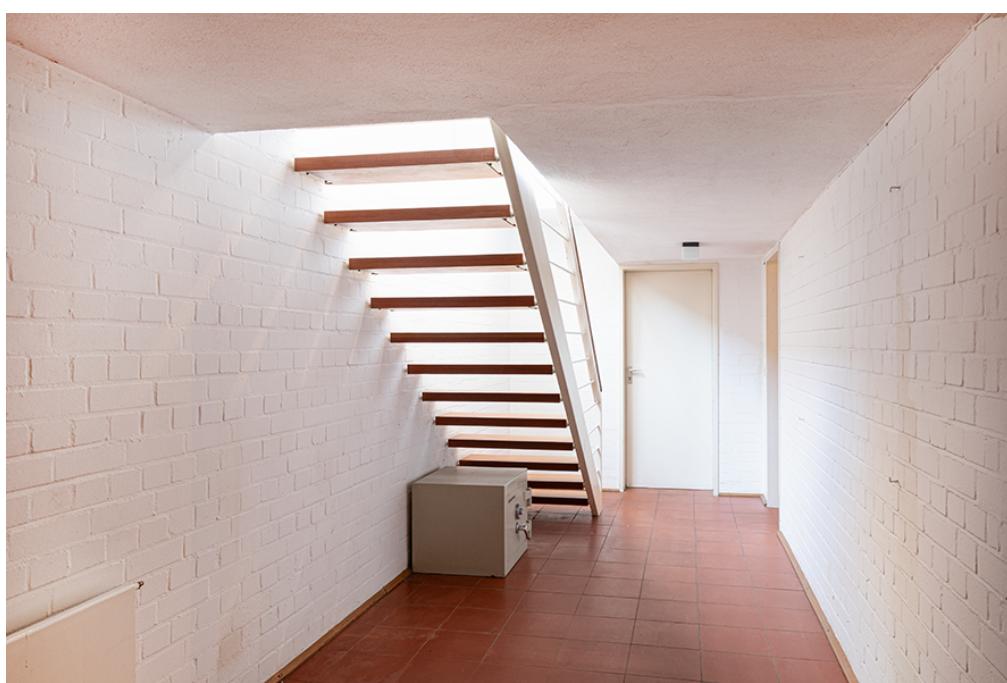
Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

The property



Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

The property



Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

The property



Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

The property



Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

A first impression

This detached single-family home in Bergisch Gladbach-Refrath presents itself as a spacious residence for those who value solid construction and a well-maintained environment. Built in the late 1960s and extended in the early 1990s, the house offers a living concept with ample room for individual lifestyles. The living spaces are bright and inviting, benefiting from their south and southwest orientation. On the ground floor, a generous entrance hall flows into the open-plan living and dining area. From here, you have direct access to the terrace overlooking the garden. Additional rooms are available for various uses, such as bedrooms, children's rooms, or even a home office. Two bathrooms complete the living space on this level. Overall, the house is well-maintained and provides a solid foundation for implementing individual modernizations according to your own preferences. The generous plot of land is particularly noteworthy, offering diverse landscaping possibilities while ensuring a high degree of privacy. The property is situated in a quiet residential area that nevertheless boasts convenient access to the surrounding area. Shopping facilities, schools and leisure activities are easily accessible, resulting in a successful combination of comfort, tranquility and everyday practicality.

Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

Details of amenities

- Freistehender Bungalow
- Großzügiges Grundstück in Top-Lage von Bergisch Gladbach-Refrath,
- Ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld

- Terrasse mit Blick in den Garten
- Doppelgarage
- Helle Wohnräume
- Offener Wohn- und Essbereich
- Viel Nutzfläche im Untergeschoss
- Gepflegter Gesamtzustand

Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

All about the location

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Refrath von Bergisch Gladbach, der für seine familienfreundliche Wohnqualität bekannt ist. Das Umfeld ist geprägt von ruhigen Straßen, gepflegten Einfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen und Spielplätzen, ebenso wie zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Apotheken.

Ein besonderes Highlight der Lage ist die unmittelbare Nähe zum Wald, der zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar ist. Er lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein und bietet Kindern einen natürlichen Raum zum Spielen und Entdecken. Für Erwachsene ist er ein idealer Rückzugsort, um die Natur direkt vor der Haustür zu genießen.

Neben der naturnahen Lage überzeugt Refrath durch seine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt sowie in die umliegenden Städte der Region. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Köln unkompliziert zu erreichen, was den Standort für Berufspendler besonders attraktiv macht.

Damit vereint die Lage die Ruhe und Wohnqualität eines grünen Umfelds mit den Vorteilen einer sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung – ein ideales Zuhause für Familien, die Natur und Stadtnähe gleichermaßen schätzen.

Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

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