

Bergisch Gladbach - Herkenrath

Sanierungsfreudige Familie für Einfamilienhaus auf Erbpachtgrundstück gesucht!

Property ID: 26066018



PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 739 m²

Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

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

Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

At a glance

Property ID	26066018	Purchase Price	179.000 EUR
Living Space	ca. 94 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 94 m ²
Year of construction	1974	Equipment	Guest WC
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	01.07.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	526.24 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

The property



Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

The property



Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

The property



Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

The property



Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

The property



Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

The property



Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

The property



Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

The property



Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

The property



Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

The property



Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

The property



Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

A first impression

Willkommen zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die ein Einfamilienhaus mit Potenzial suchen.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein freistehendes Haus aus dem Jahr 1974 mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 739 m². Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit individuellen Gestaltungsspielraum – es bedarf einer Kernsanierung. Die Ausstattungsqualität ist als sehr einfach zu bewerten und entspricht dem Baujahr des Objekts.

Das Haus umfasst insgesamt 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer sowie 1 Badezimmer. Die Raumaufteilung folgt teilweise einer Split-Level-Architektur, was ein interessantes und flexibles Wohnkonzept ermöglicht.

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem Grundstück mit laufendem kirchlichem Erbpachtvertrag. Die Restlaufzeit beträgt noch 42 Jahre, der aktuelle Erbpachtzins beläuft sich auf 985,93 € jährlich. Diese Konditionen bieten vor allem Käufern langfristige Planungssicherheit.

Sollte ein Interessent die Überlegungen eines Abrisses und Neubaus haben, so muss hierbei berücksichtigt werden, dass sich der Erbpachtgeber dann das Recht vorbehält, den Erbpachtzins entsprechend eines neuen Baukörpers neu festzulegen.

Die Sanierungsbedürftigkeit des Objekts bietet Raum für Ihre Ideen. Das Haus richtet sich insbesondere an Interessenten, die auf der Suche nach einer Immobilie sind, die sie von Grund auf nach eigenen Vorstellungen gestalten können. Die klare Architektur und großzügigen Außenflächen bilden eine solide Basis für innovative Modernisierungskonzepte.

Das Umfeld des Hauses ist von viel Grün umgeben und bietet Privatsphäre. Ein besonderes architektonisches Merkmal ist die Split-Level-Bauweise, die vielfältige Möglichkeiten für moderne Raumkonzepte eröffnet, man spricht auch oft vom Raumwunder. 2 Garagen runden das Immobilienangebot ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir für weitere Informationen sowie einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Dieses Haus bietet die einmalige Möglichkeit, Wohnträume nach Ihren eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

Details of amenities

- Splitt-Level-Architektur
- 2 Garagen
- Rollladen

Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

All about the location

Herkenrath verfügt über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur. Hierzu zählt etwa die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie der Anschluss an die Bus-Linien 227, 335, 453 und 454 sowie den Anschluss an die S-Bahn Linie S11 (Bergisch Gladbach Zentrum) und die Straßenbahn-Linie 1 nach Köln (ab Bensberg). Die Autobahnanschlussstelle Bensberg (A4) erreichen Sie in etwa 5 km Entfernung. Der Stadtteil verfügt über viele Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Boutiquen, Floristen, Optiker, Banken und vieles mehr. Hier finden Sie Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Nähe zum Zentrum von Bergisch Gladbach bietet zudem eine weitere Möglichkeit Fachärzte, spezialisierte Kliniken und eine große Anzahl an individueller Geschäfte aufzusuchen. Besonders bezeichnend für Herkenrath ist die Lage im Grünen. Eingerahmt von weitläufigen Ländereien, Wäldern, Weihern und Bachläufen wie z.B. die Strunde bietet der Ort die perfekten Ausgleichsmöglichkeiten zum Alltag.

Property ID: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

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