

Bergheim – Glessen

## Detached house in need of renovation, with garage and garden in Bergheim-Glessen

Property ID: 25456030



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

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104,53 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 227 m<sup>2</sup>

Property ID: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

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

Property ID: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25456030                  |
| Living Space         | ca. 104,53 m <sup>2</sup> |
| Rooms                | 3                         |
| Bedrooms             | 2                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 1934                      |
| Type of parking      | 1 x Garage                |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 199.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | In need of renovation                                                     |
| Construction method   | Solid                                                                     |

Property ID: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

## Energy Data

|                                |                              |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Single-storey heating system | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Electricity                  | Final Energy Demand                                  | 289.88 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 01.09.2035                   | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Electric                     | Year of construction according to energy certificate | 1934                      |

Property ID: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

## The property



Property ID: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

## The property



Property ID: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

## The property



Property ID: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

## The property



### KOSTENFREIE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei. Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Property ID: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

## A first impression

VON POLL REAL ESTATE presents this detached house in need of renovation in Bergheim-Glessen. Built in 1934, this solid property offers approximately 104 m<sup>2</sup> of living space and approximately 31 m<sup>2</sup> of usable space. The plot comprises around 227 m<sup>2</sup> and offers a variety of potential uses. The entrance is accessed via a walkway with a gate at the garage. On the ground floor, you will find a living area, a spacious eat-in kitchen with an adjoining laundry room, and a conservatory with an additional kitchenette and access to the garden. Also located on this level is a utility room with a shower and a guest toilet. The property is heated by night storage heaters, with underfloor heating in the living area. Upstairs, there are two generously sized bedrooms and a bathroom. The basement includes two rooms that offer storage space as well as room for hobbies or supplies. The property also includes a garage, accessible both directly from the entrance and via a walkway from the rear yard. The garden offers a variety of design possibilities and provides the new owners with ample space to create their own personal oasis. Additionally, the adjacent plot of approximately 109 m<sup>2</sup> can be purchased for €20,000, allowing for further garden expansion. Interested? We would be happy to provide you with further information and arrange a viewing appointment. The energy performance certificate is available for viewing.

Property ID: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

## All about the location

Der Bergheimer Stadtteil Glessen liegt am südöstlichen Rand des (Bergheimer) Stadtgebiets.

Der Ortsteil verfügt über eine Grundschule, mehrere Kindertagesstätten sowie kleinere Geschäfte und Dienstleister für den täglichen Bedarf. Ein größeres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen und medizinische Einrichtungen ist in den benachbarten Städten Bergheim, Pulheim und Köln vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über verschiedene Buslinien, die eine Verbindung nach Köln-Bocklemünd, Bergheim und Pulheim herstellen. Mit dem Auto sind die Autobahnen A4 und A61 in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine gute Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt sowie des überregionalen Verkehrsnetzes gewährleistet ist.

Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldgebieten geprägt.

Property ID: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.9.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 289.88 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

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.

Property ID: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Krabbe

---

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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