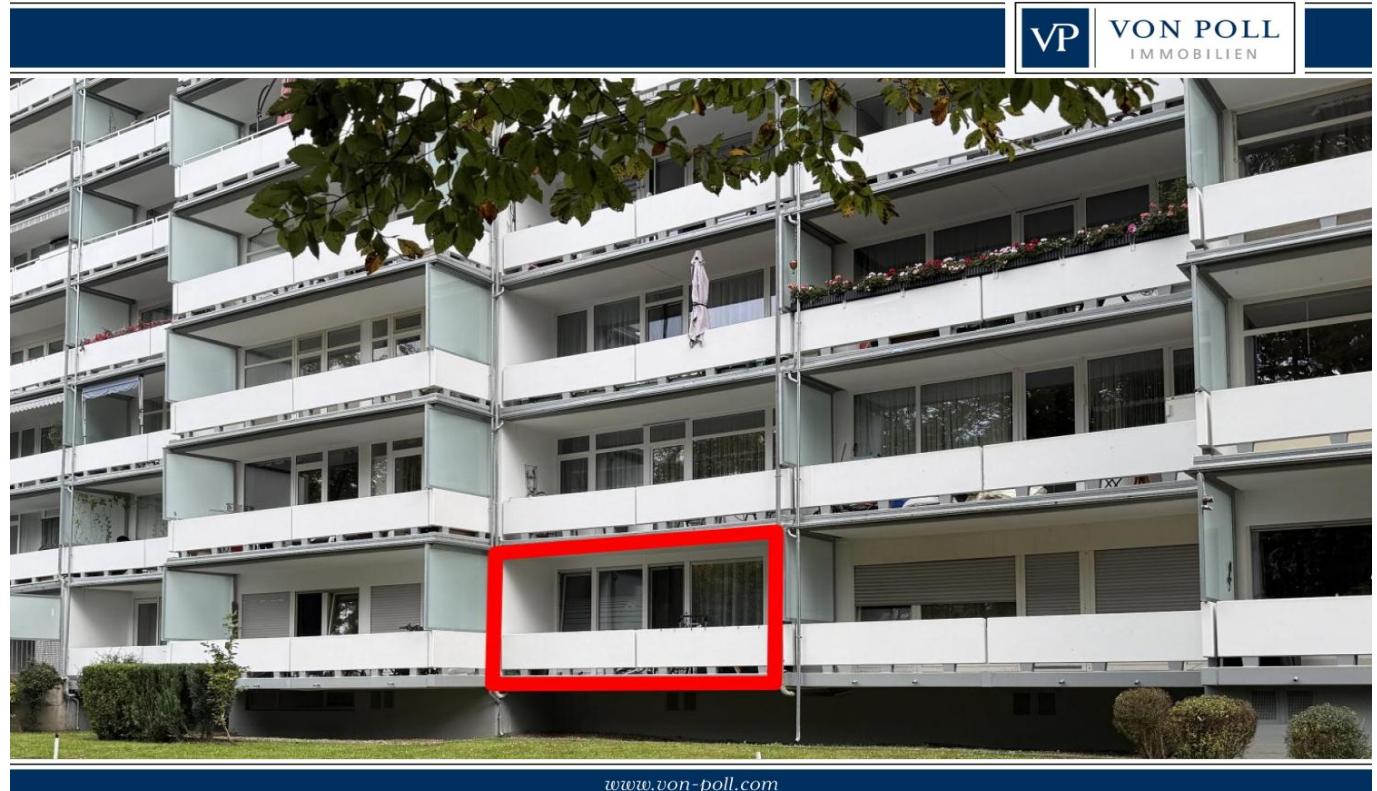


Bergisch Gladbach

Apartamento de 3 habitaciones con balcón y plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 25066042



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

De un vistazo

Número de propiedad	25066042	Precio de compra	159.000 EUR
Superficie habitable	ca. 83 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1975	Características	WC para invitados, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

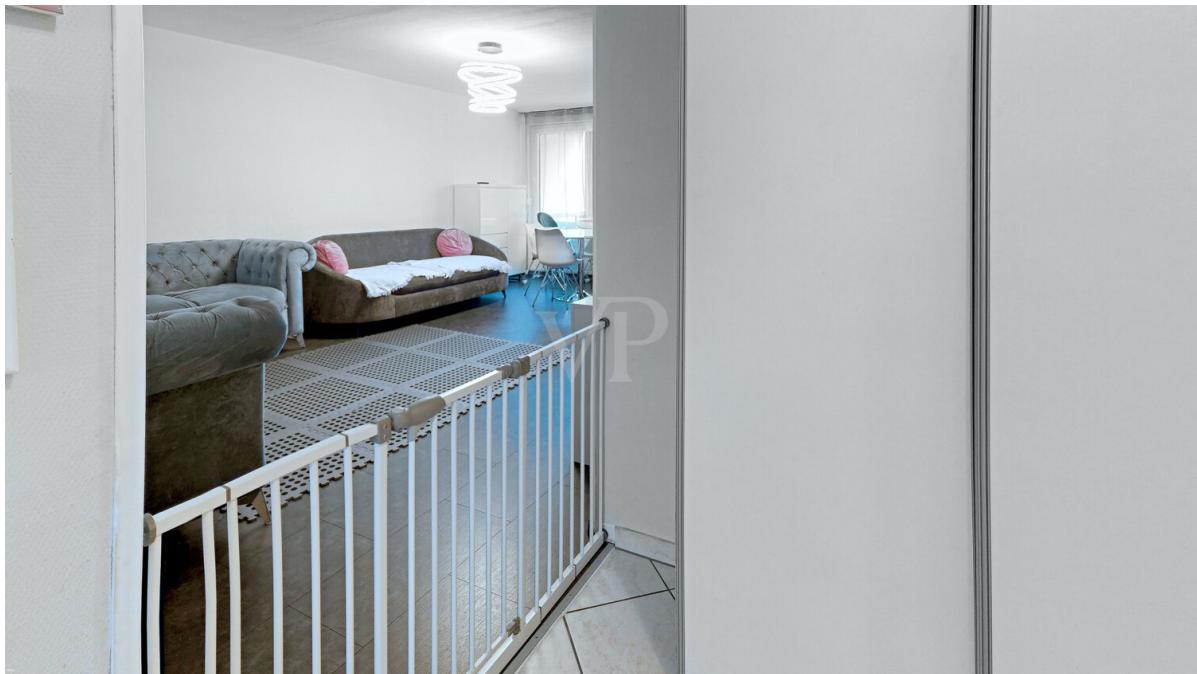
Número de propiedad: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	105.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.04.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1975

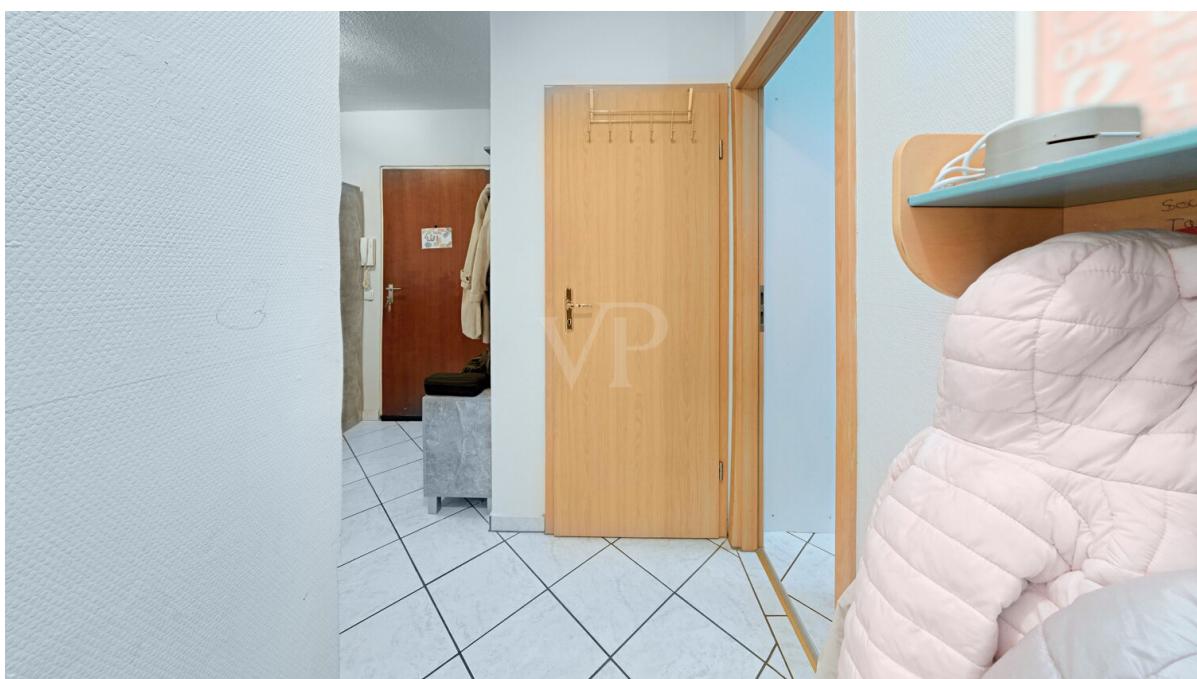
Número de propiedad: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

La propiedad



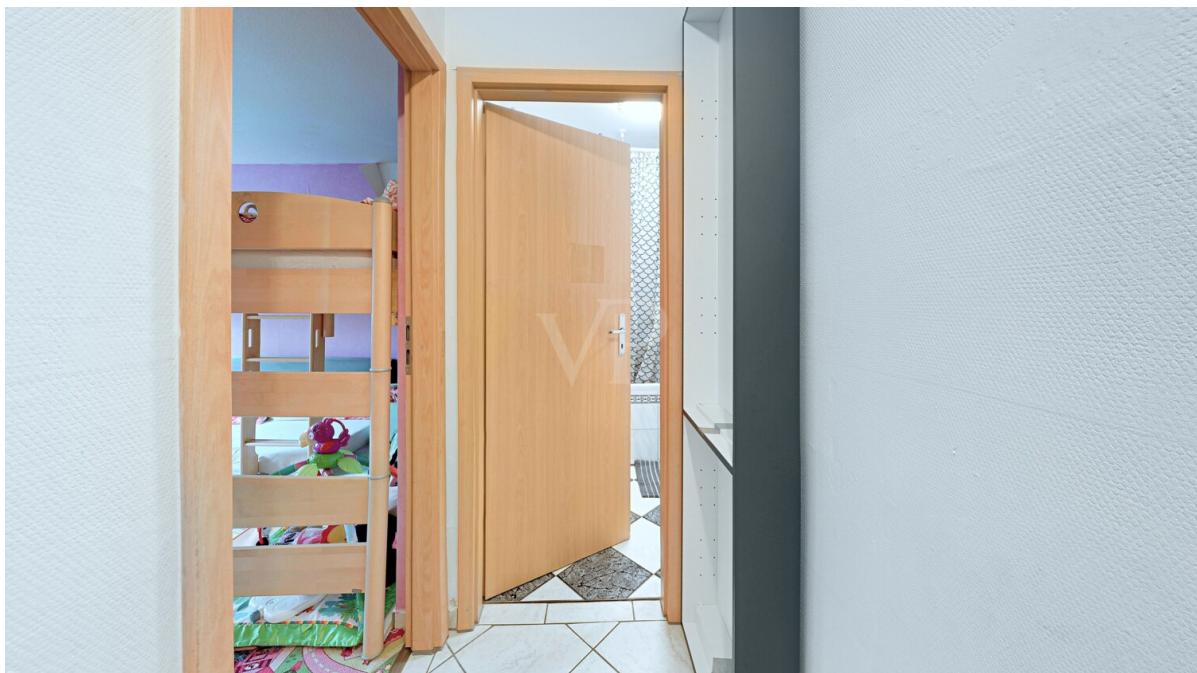
Número de propiedad: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

La propiedad



Número de propiedad: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

La propiedad



Número de propiedad: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

La propiedad



Número de propiedad: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

La propiedad

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

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen



Número de propiedad: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Una primera impresión

Este apartamento de 3 habitaciones, bien cuidado, se encuentra en un tranquilo edificio plurifamiliar de 1975 y ofrece una distribución cuidada con un cómodo espacio habitable de aproximadamente 83 m². El apartamento se ha alquilado con regularidad desde 2017 y es ideal como inversión a largo plazo con ingresos estables, pero también para una futura ocupación por parte de sus propietarios. La renta neta mensual por alquiler es de 576 €. La distribución es clásica y funcional: un amplio salón con acceso al balcón, dos habitaciones adicionales que se pueden usar como dormitorios, habitaciones infantiles o despacho, una cocina independiente, un baño con bañera y conexión para lavadora, y un aseo independiente. Las habitaciones luminosas, los suelos de fácil mantenimiento y las ventanas de doble acristalamiento crean un ambiente agradable. El balcón ofrece espacio para relajarse al aire libre, mientras que la plaza de aparcamiento incluida facilita la vida diaria. La ubicación cuenta con una infraestructura consolidada y una excelente accesibilidad: tiendas, médicos, colegios y guarderías están a poca distancia. Gracias a sus excelentes conexiones de transporte público y carretera, este apartamento resulta atractivo tanto para quienes viajan diariamente al trabajo como para familias. Esta propiedad es una inversión sólida, ya sea como inversión de alto rendimiento o como futura vivienda en una ubicación privilegiada en Bergisch Gladbach-Bensberg.

Número de propiedad: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Detalles de los servicios

- Fliesen
- Vinylboden
- Gegensprechanlage
- Separates WC

- Balkon
- PKW-Außen-Stellplatz
- Waschmaschinenanschluss
- Fenster doppelt verglast im Kunststoffrahmen

Número de propiedad: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Todo sobre la ubicación

Der begehrte Stadtteil Bensberg mit seinem barocken Schloss zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Rechtsrheinischen. Die Infrastruktur ist hervorragend; Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Gastronomie befinden sich in der Nähe. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die Kölner Innenstadt und der Flughafen Köln/Bonn sind je nach Verkehr in etwa 15–20 Minuten erreichbar. Die Stadtbahnlinie 1 fährt in rund 20 Minuten zum Kölner Neumarkt, der Schnellbus erreicht den Hauptbahnhof in ähnlicher Zeit. Mehrere Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die lebendigen Ortszentren von Bensberg und dem angrenzenden Refrath bieten vielfältige Einkaufsangebote, vom täglichen Bedarf bis zu hochwertigen Fachgeschäften. Kindergärten und alle gängigen Schulformen sind gut vertreten.

Für Erholung sorgt der südlich gelegene Königsforst mit weitläufigen Wald- und Radwegen. Nördlich locken der Saaler Mühlenteich und sein Umfeld mit weiteren Freizeitmöglichkeiten. In der Nähe befinden sich außerdem ein 18-Loch-Golfplatz, eine Eissporthalle und das Mediterana, eine überregional bekannte Wellnessanlage mit Thermalbad und Saunalandschaft.

Número de propiedad: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 105.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.

Número de propiedad: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com