Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Maisonette-Wohnung in erstklassiger Villenlage!

Número de propiedad: 25066030

PRECIO DEL ALQUILER: 2.500 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 184 m^2 • **HABITACIONES:** 5

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

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

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

De un vistazo

Número de propiedad	25066030
Superficie habitable	ca. 184 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje, 80 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.500 EUR
Costes adicionales	700 EUR
Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	13.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	104.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propiedad

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propiedad

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propiedad

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propiedad

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propiedad

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propiedad

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propiedad

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propiedad

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)2204 - 48 128 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Una primera impresión

Diese Maisonette-Wohnung mit ca. 184 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre ruhige und exklusive Lage in einer der besten Villengegenden. Das Umfeld ist geprägt von repräsentativen Anwesen, gepflegten Gärten und einer angenehmen Nachbarschaft. Das Haus mit 5 Parteien aus dem Baujahr 1996 selbst befindet sich in hervorragendem Zustand und strahlt eine gepflegte, hochwertige Atmosphäre aus.

Der 2005 ausgebaute Maisonettebereich bietet einen separaten Zugang vom Hausflur und eignet sich damit perfekt als Homeoffice oder Gästeebene. Neben einem Arbeitszimmer steht hier ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel genutzt werden kann.

Auf der Hauptebene schafft der großzügige Wohnbereich mit Parkettböden und großen Fensterflächen ein helles, offenes Raumgefühl. Eine funktionale Einbauküche ist integriert, ohne den Wohnraum zu dominieren. Zwei Garagen runden das Angebot ab und unterstreichen die Alltagstauglichkeit dieser Immobilie.

Die Lage vereint Ruhe, Sicherheit und eine hochwertige Wohnumgebung mit einer schnellen Anbindung an städtische Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Dieses Zuhause eignet sich ideal für Paare, die Wert auf eine ausgezeichnete Lage, klare Raumstrukturen und ein gepflegtes Umfeld legen, auch Familien finden hier ein ausreichendes Platzangebot

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Detalles de los servicios

•Einbauküche
•Parkettböden
•Teilweise elektrische Raffstores
•Teilweise bodentiefe Fenster
•Hochwertige Ausstattung
•Sehr gefragte Villenlage

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Mietwohnung befindet sich in äußerst ruhiger und bevorzugter Wohnlage im historischen Villenviertel Alt-Frankenforst. Das Umfeld zeichnet sich durch großzügige Grundstücke, eine anspruchsvolle Nachbarschaftsbebauung sowie eine gehobene Wohnqualität aus. Alt-Frankenforst gehört seit vielen Jahren zu den exklusivsten Adressen der Stadt und besticht durch seine gewachsene Struktur, viel Grün und ein gepflegtes, repräsentatives Erscheinungsbild.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die fußläufig erreichbare Stadtbahn-Haltestelle Frankenforst der Linie 1 ermöglicht eine direkte und komfortable Verbindung in die Kölner Innenstadt. Auch mit dem Auto ist die Kölner City durch die nahegelegene Anschlussstelle der A4 in rund 20 Minuten erreichbar. Die Lage eignet sich somit ideal für Berufspendler und alle, die eine ruhige Wohnlage mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten.

Die Nahversorgung ist in den benachbarten Stadtteilen Refrath und Bensberg umfassend gewährleistet. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie gastronomische Angebote.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum weitläufigen Königsforst, der vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung und Naherholung bietet. Ob Joggen, Spazierengehen oder Radfahren – die naturnahe Umgebung macht Alt-Frankenforst zu einem idealen Wohnort für Menschen, die Entspannung im Grünen suchen, ohne auf städtische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 104.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

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