

Bergisch Gladbach – Hebborn

¡Gran casa familiar con jardín y excelentes conexiones de transporte!

Número de propiedad: 25066041



PRECIO DE COMPRA: 515.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 220 m²

Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

- 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: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

De un vistazo

Número de propiedad	25066041
Superficie habitable	ca. 127 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	515.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 57 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.07.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	100.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propiedad



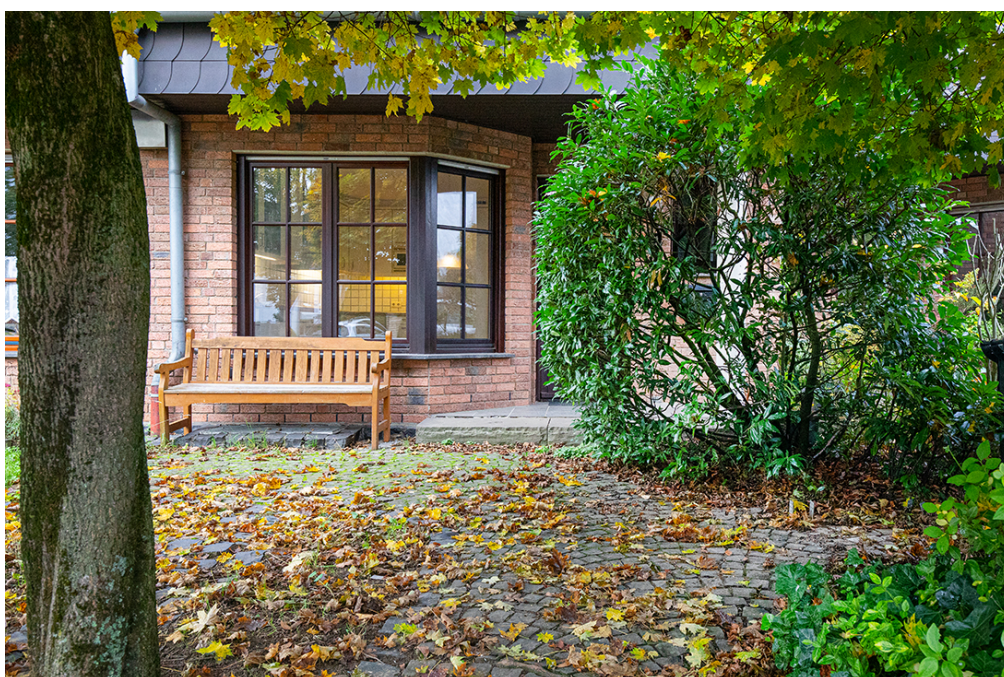
Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propiedad

The advertisement features a background image of a large, light-colored house with a prominent chimney and a red roof, partially obscured by a magnifying glass. The magnifying glass is positioned over the house, highlighting the text. The text is in German and promotes a free market price assessment service. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the advertisement.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, bien mantenida y construida en 1993, impresiona por su sólida construcción, su agradable distribución y su armonioso entorno. Con aproximadamente 127 m² de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 220 m², ofrece la comodidad ideal para parejas o familias. La planta baja consta de recibidor, aseo de cortesía, cocina y un luminoso salón-comedor con acceso a la terraza y al jardín. La planta superior cuenta con tres habitaciones bien proporcionadas y un baño con luz natural. El ático reformado ofrece espacio adicional, ideal como estudio o lugar de descanso. El sótano cuenta con lavadero y trastero. Las características incluyen suelos laminados, de baldosas y moqueta, ventanas de madera con montantes aplicados y persianas enrollables manuales, incluso en las claraboyas. La calefacción se realiza mediante una eficiente caldera de condensación de gas. Gracias a su orientación oeste, la propiedad ofrece una agradable luz natural y un ambiente acogedor. El tranquilo y cuidado barrio y la excelente infraestructura hacen de esta ubicación un lugar especialmente atractivo.

Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Detalles de los servicios

- Sehr gefragte Lage Hebborn
- Familiengerecht
- Bezugsfertig
- Rollläden
- Gasbrennwertheizung
- Einbauküche
- Gartenhäuschen
- Stellplatz vor dem Haus

Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet im beliebten Stadtteil Hebborn von Bergisch Gladbach. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus gewachsenem Wohncharakter und moderner Infrastruktur aus. Gepflegte Einfamilienhäuser, großzügige Gärten und begrünte Straßen verleihen der Lage eine angenehme und familienfreundliche Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Kindergärten sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen und Sporteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bushaltestellen mit direkter Verbindung ins Stadtzentrum von Bergisch Gladbach oder nach Köln liegen in fußläufiger Entfernung. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B506 und B55 sowie die Autobahn A4 ist eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet.

Erholungssuchende profitieren von der Nähe zu zahlreichen Grünflächen, Feldern und Wäldern, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen einladen. Auch das Naherholungsgebiet Saaler Mühle und der Mediterana-Wellnesspark sind nur wenige Fahrminuten entfernt und bieten vielseitige Freizeitmöglichkeiten.

Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

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