

Bergisch Gladbach – Refrath

## Elegante bungalow en una ubicación privilegiada en Refrath: mucho espacio para sus ideas.

**Número de propiedad: 25066039**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRECIO DE COMPRA: 1.125.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 192 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.044 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

- 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: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## De un vistazo

Número de propiedad	25066039	Precio de compra	1.125.000 EUR
Superficie habitable	ca. 192 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2		
Año de construcción	1970		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## La propiedad



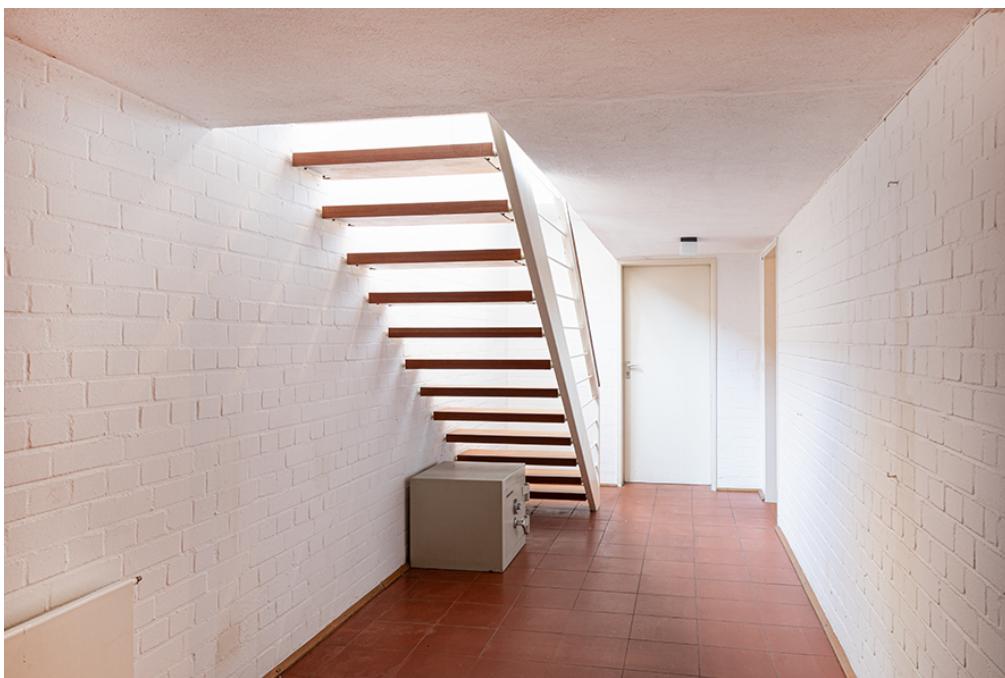
Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## La propiedad



Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar independiente en Bergisch Gladbach-Refrath se presenta como una residencia espaciosa para quienes valoran una construcción sólida y un entorno bien cuidado. Construida a finales de los años 60 y ampliada a principios de los 90, la casa ofrece un concepto de vivienda con amplio margen para estilos de vida individuales. Los espacios son luminosos y acogedores, gracias a su orientación sur y suroeste. En la planta baja, un amplio recibidor se integra con el salón-comedor de planta abierta. Desde aquí, se accede directamente a la terraza con vistas al jardín. Hay habitaciones adicionales disponibles para diversos usos, como dormitorios, habitaciones infantiles o incluso un despacho. Dos baños completan la superficie habitable en esta planta. En general, la casa está bien cuidada y ofrece una base sólida para implementar reformas personalizadas según sus preferencias. El amplio terreno es especialmente destacable, ofreciendo diversas posibilidades de paisajismo a la vez que garantiza un alto grado de privacidad. La propiedad está situada en una tranquila zona residencial que, sin embargo, cuenta con un cómodo acceso a los alrededores. Los centros comerciales, las escuelas y las actividades de ocio son fácilmente accesibles, lo que da como resultado una combinación exitosa de comodidad, tranquilidad y practicidad diaria.

Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Detalles de los servicios

- Freistehender Bungalow
- Großzügiges Grundstück in Top-Lage von Bergisch Gladbach-Refrath,
- Ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld
  
- Terrasse mit Blick in den Garten
- Doppelgarage
- Helle Wohnräume
- Offener Wohn- und Essbereich
- Viel Nutzfläche im Untergeschoss
- Gepflegter Gesamtzustand

Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Refrath von Bergisch Gladbach, der für seine familienfreundliche Wohnqualität bekannt ist. Das Umfeld ist geprägt von ruhigen Straßen, gepflegten Einfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen und Spielplätzen, ebenso wie zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Apotheken.

Ein besonderes Highlight der Lage ist die unmittelbare Nähe zum Wald, der zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar ist. Er lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein und bietet Kindern einen natürlichen Raum zum Spielen und Entdecken. Für Erwachsene ist er ein idealer Rückzugsort, um die Natur direkt vor der Haustür zu genießen.

Neben der naturnahen Lage überzeugt Refrath durch seine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt sowie in die umliegenden Städte der Region. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Köln unkompliziert zu erreichen, was den Standort für Berufspendler besonders attraktiv macht.

Damit vereint die Lage die Ruhe und Wohnqualität eines grünen Umfelds mit den Vorteilen einer sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung – ein ideales Zuhause für Familien, die Natur und Stadtnähe gleichermaßen schätzen.

Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## 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](mailto:bergisch.gladbach@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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