

Bergisch Gladbach – Bensberg

¡Encantadores edificios antiguos de los años 20: para renovar o construir en Bensberg!

Número de propiedad: 25066043

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 93 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 589 m²

Número de propiedad: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

- 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: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

De un vistazo

Número de propiedad	25066043
Superficie habitable	ca. 93 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1928
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	ELIO_DB_BAUFAELLIG
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 46 m²

Número de propiedad: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Datos energéticos

Certificado
energético

Legally not required

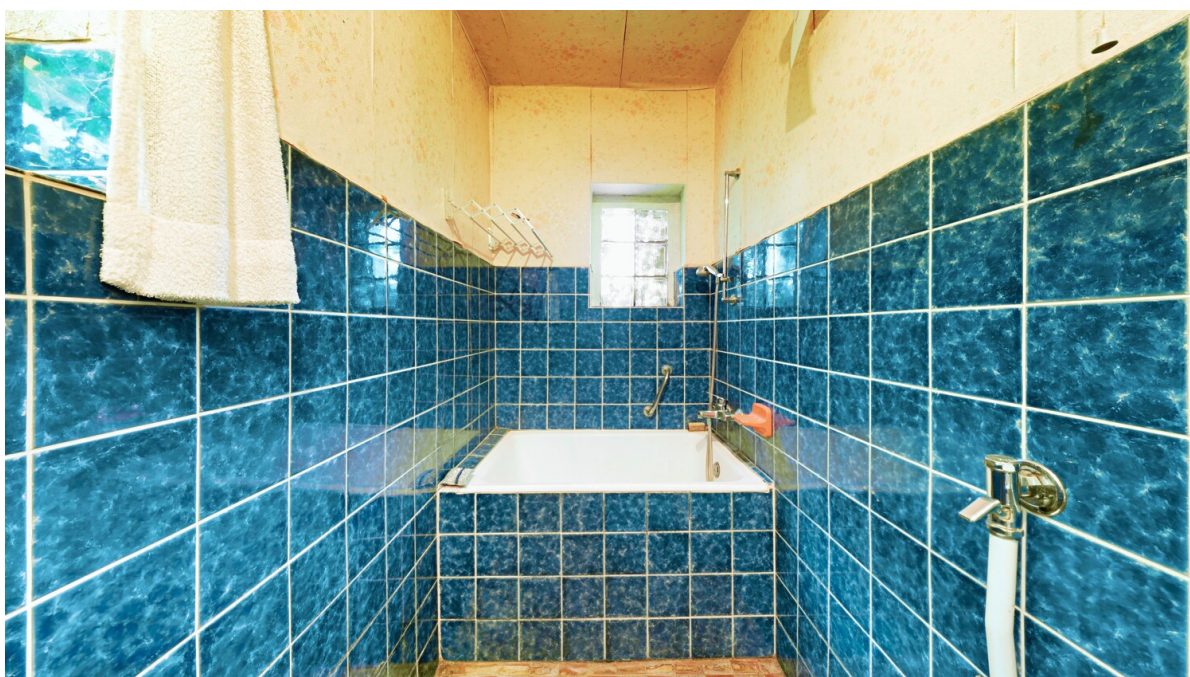
Número de propiedad: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propiedad



Número de propiedad: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propiedad



Número de propiedad: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propiedad



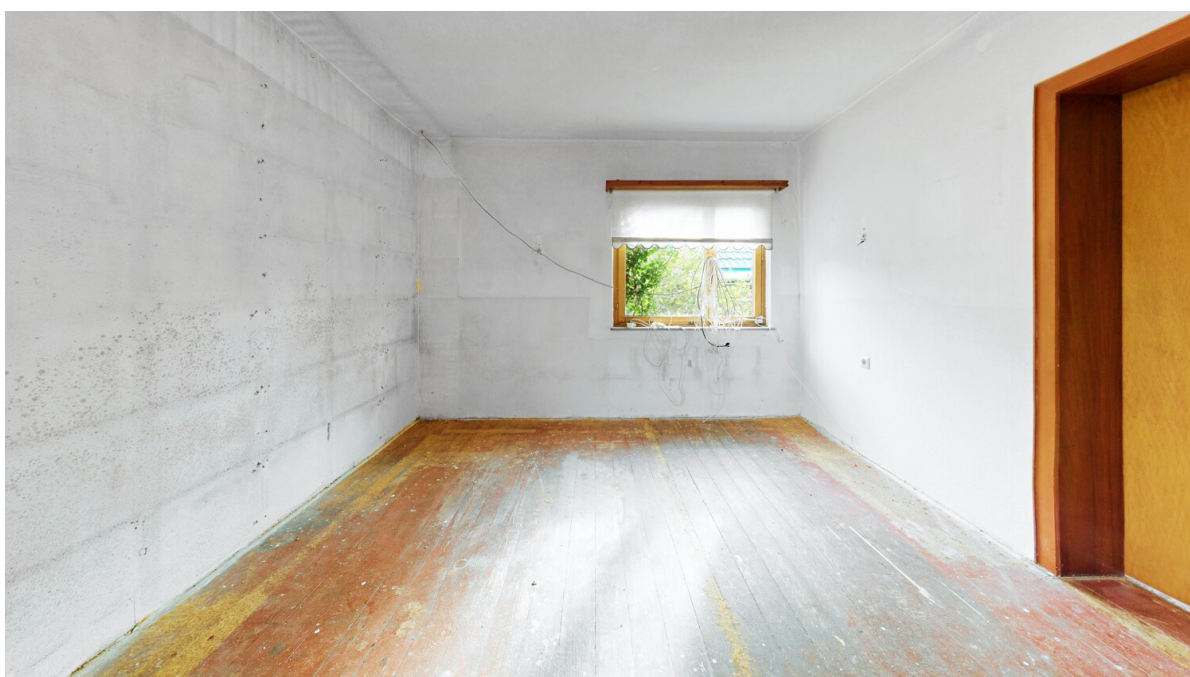
Número de propiedad: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propiedad



Número de propiedad: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propiedad



Número de propiedad: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propiedad



Número de propiedad: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propiedad



Número de propiedad: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



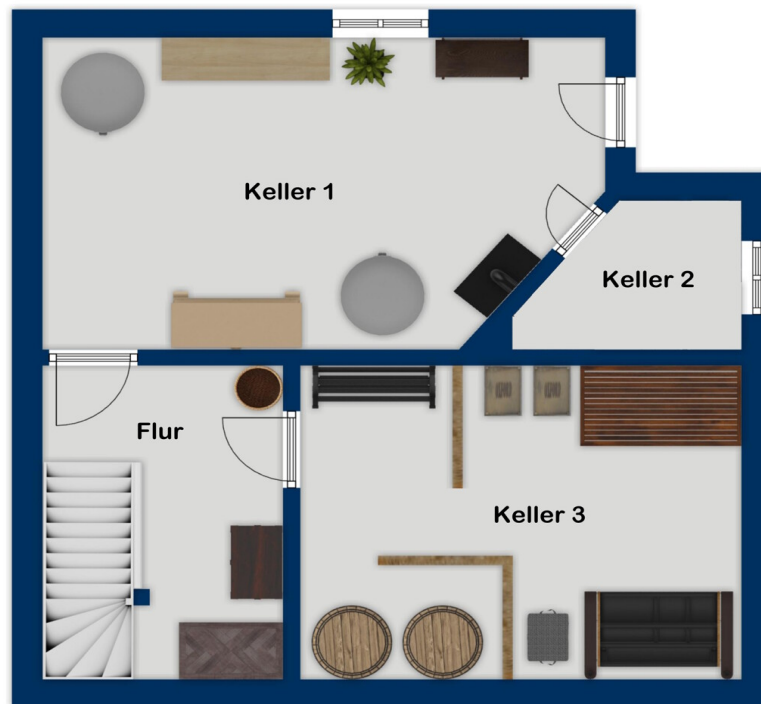
Número de propiedad: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

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: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Una primera impresión

La propiedad es una vivienda unifamiliar independiente de sólida construcción, construida en 1928. Se encuentra en Bensberg, una zona residencial consolidada y popular, con un uso predominantemente residencial. El edificio consta de planta baja, planta alta y ático con una sección parcialmente destinada a almacén, así como un sótano con tres bodegas con suficiente altura de techo. La casa ha estado vacía desde finales de 2024 y necesita una reforma urgente. No hay gas en el edificio y la calefacción está fuera de servicio. El sistema eléctrico, el aislamiento y el tejado ya no cumplen con las normas técnicas actuales. Las ventanas son en su mayoría de acristalamiento simple, y algunas de doble acristalamiento. El suelo se compone principalmente de tablonos de madera antiguos, algunos de los cuales aún se conservan originales. También dispone de un garaje, añadido posteriormente. La propiedad está orientada al este. Debido al estado general de la estructura, sería necesaria una reforma integral de todos los sectores para adaptar la propiedad a los estándares modernos. Como alternativa, la demolición seguida de una nueva construcción también sería una solución económicamente viable. La propiedad se encuentra dentro de un plan de desarrollo existente y, debido a su ubicación en Bensberg, ofrece un potencial diverso tanto para un nuevo edificio personalizado como para una modernización integral de la estructura existente.

Número de propiedad: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Detalles de los servicios

- Sehr gefragte Lage Bensberg
- Familiengerecht
- Garage
- Fußläufige Infrastruktur
- Familienfreundliche Lage

Número de propiedad: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in einer der bevorzugten Wohnlagen von Bergisch Gladbach – Stadtteil Bensberg. Das Umfeld ist geprägt von einer ruhigen, gepflegten Nachbarschaft mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie viel Grün. Hier genießen Sie ein harmonisches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und einem angenehmen Maß an Privatsphäre.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Bensberger Zentrum mit seinen vielfältigen Geschäften, Restaurants und Cafés ist schnell erreichbar und lädt zum Verweilen ein.

Ein besonderes Plus ist die gute Verkehrsanbindung. Neben der Nähe zur Autobahn A4, über die die Kölner Innenstadt in etwa 20 bis 25 Minuten erreicht werden kann, besteht auch eine direkte Stadtbahnverbindung der Linie 1 nach Köln. So ist eine bequeme und zeitsparende Anbindung an die Rheinmetropole gewährleistet. Ergänzend sorgen mehrere Buslinien für eine optimale Vernetzung innerhalb von Bergisch Gladbach und den umliegenden Stadtteilen.

Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Der nahegelegene Königsforst sowie weitere Wald- und Naherholungsgebiete bieten ideale Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren oder einfach zum Entspannen in der Natur.

Número de propiedad: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

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