

Bergisch Gladbach - Herkenrath

Sanierungsfreudige Familie für Einfamilienhaus auf Erbpachtgrundstück gesucht!

Número de propiedad: 26066018



PRECIO DE COMPRA: **179.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 94 m²** • HABITACIONES: **4** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **739 m²**

Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

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

Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

De un vistazo

Número de propiedad	26066018
Superficie habitable	ca. 94 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	179.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 94 m ²
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	01.07.2036	Demanda de energía final	526.24 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propiedad



Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propiedad



Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propiedad



Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propiedad



Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propiedad



Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propiedad



Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propiedad



Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propiedad



Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propiedad



Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propiedad



Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propiedad



Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

Una primera impresión

Willkommen zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die ein Einfamilienhaus mit Potenzial suchen.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein freistehendes Haus aus dem Jahr 1974 mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 739 m². Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit individuellen Gestaltungsspielraum – es bedarf einer Kernsanierung. Die Ausstattungsqualität ist als sehr einfach zu bewerten und entspricht dem Baujahr des Objekts.

Das Haus umfasst insgesamt 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer sowie 1 Badezimmer. Die Raumaufteilung folgt teilweise einer Split-Level-Architektur, was ein interessantes und flexibles Wohnkonzept ermöglicht.

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem Grundstück mit laufendem kirchlichem Erbpachtvertrag. Die Restlaufzeit beträgt noch 42 Jahre, der aktuelle Erbpachtzins beläuft sich auf 985,93 € jährlich. Diese Konditionen bieten vor allem Käufern langfristige Planungssicherheit.

Sollte ein Interessent die Überlegungen eines Abrisses und Neubaus haben, so muss hierbei berücksichtigt werden, dass sich der Erbpachtgeber dann das Recht vorbehält, den Erbpachtzins entsprechend eines neuen Baukörpers neu festzulegen.

Die Sanierungsbedürftigkeit des Objekts bietet Raum für Ihre Ideen. Das Haus richtet sich insbesondere an Interessenten, die auf der Suche nach einer Immobilie sind, die sie von Grund auf nach eigenen Vorstellungen gestalten können. Die klare Architektur und großzügigen Außenflächen bilden eine solide Basis für innovative Modernisierungskonzepte.

Das Umfeld des Hauses ist von viel Grün umgeben und bietet Privatsphäre. Ein besonderes architektonisches Merkmal ist die Split-Level-Bauweise, die vielfältige Möglichkeiten für moderne Raumkonzepte eröffnet, man spricht auch oft vom Raumwunder. 2 Garagen runden das Immobilienangebot ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir für weitere Informationen sowie einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Dieses Haus bietet die einmalige Möglichkeit, Wohnräume nach Ihren eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

Detalles de los servicios

- Splitt-Level-Architektur
- 2 Garagen
- Rollladen

Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

Todo sobre la ubicación

Herkenrath verfügt über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur. Hierzu zählt etwa die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie der Anschluss an die Bus-Linien 227, 335, 453 und 454 sowie den Anschluss an die S-Bahn Linie S11 (Bergisch Gladbach Zentrum) und die Straßenbahn-Linie 1 nach Köln (ab Bensberg). Die Autobahnanschlussstelle Bensberg (A4) erreichen Sie in etwa 5 km Entfernung. Der Stadtteil verfügt über viele Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Boutiquen, Floristen, Optiker, Banken und vieles mehr. Hier finden Sie Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Nähe zum Zentrum von Bergisch Gladbach bietet zudem eine weitere Möglichkeit Fachärzte, spezialisierte Kliniken und eine große Anzahl an individueller Geschäfte aufzusuchen. Besonders bezeichnend für Herkenrath ist die Lage im Grünen. Eingerahmt von weitläufigen Ländereien, Wäldern, Weihern und Bachläufen wie z.B. die Strunde bietet der Ort die perfekten Ausgleichsmöglichkeiten zum Alltag.

Número de propiedad: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

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