

Bergisch Gladbach - Hebborn

Wohnen in ruhiger Lage mit Süd-West-Terrasse!

Número de propiedad: 26066017



PRECIO DEL ALQUILER: 1.550 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26066017 - 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: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

De un vistazo

Número de propiedad	26066017	Precio del alquiler	1.550 EUR
Superficie habitable	ca. 104 m ²	Costes adicionales	360 EUR
Habitaciones	3	Piso	Piso
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2021
Baños	1	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Año de construcción	1971	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	07.11.2028	Consumo de energía final	212.54 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

La propiedad



Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

Una primera impresión

Hier präsentieren wir eine moderne Wohnung, die sich lt. Grundrisszeichnung im Erdgeschoss befindet, aber auf Grund einer leichten Hanglage nicht ebenerdig zu erreichen ist. Der Zugang erfolgt über ein klassisches Treppenhaus ohne Aufzug, wobei eine für eine reguläre Geschosshöhe übliche Anzahl an Stufen (ca. 16) zu überwinden ist.

Sie bietet mit einer Wohnfläche von ca. 104 m² großzügigen Komfort und überzeugt durch gehobene Ausstattungsqualität und befindet sich in einem modernen, klar strukturierten Baukörper, eingebettet in eine gepflegte, grüne Umgebung mit altem Baumbestand. Die Wohnung ist Teil eines 4-Parteien Wohnhauses, welches durch seine ruhige und angenehme Nachbarschaft besticht.

Beim Betreten der Wohnung präsentiert sich ein heller, offen geschnittener sehr großzügiger Wohnbereich, der direkt auf die geräumige Süd-West-Terrasse führt. Die großen Fensterflächen ermöglichen ein lichtdurchflutetes Ambiente. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei weitere Räume, die flexibel als Schlafzimmer, Home-Office oder Gästezimmer genutzt werden können. Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2021 modernisiert und entspricht somit aktuellen Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen.

Das Badezimmer ist ebenfalls hochwertig ausgestattet; hier erwarten Sie ein stilvolles Duschbad mit ebenerdiger Dusche, moderner Waschtischanlage, Handtuchheizkörper sowie großformatige Fliesen in neutralen Farben und eine bodengleiche Duschtrennung aus Glas. Tageslicht sorgt zusätzlich für eine angenehme Atmosphäre. Selbstverständlich dürfen Sie zusätzlich ein Gäste-WC erwarten.

Ein besonderes Plus: Sie haben die Möglichkeit, als Mieter ihre eigene Küche einzubringen, oder sich mit dem Vermieter über den Kauf einer Küche abzustimmen. Eine Garage rundet das Immobilienangebot ab.

Darüber hinaus besteht eine zusätzliche Option zur Anmietung eines Hobbybereichs, bestehend aus einem attraktiven Raum, inkl. separater Küche sowie einem Duschbad, sodass sich individuelle Nutzungswünsche problemlos realisieren lassen. Dieser Bereich befindet sich im Eingangsgeschoss und ist direkt unter der angemieteten Wohnung gelegen. Für die Anmietung dieses Hobbybereichs wird eine Kaltmiete in Höhe von € 300,- pro Monat angesetzt.

Lassen Sie sich von dieser hochwertigen Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort selbst ein Bild zu machen.

Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

Detalles de los servicios

- **3-fach verglaste Fenster im Kunststoffrahmen**
- **2-fach verglastes Glas-Schiebeelement zur großen Terrasse**
- **Elektrik erneuert (2021)**
- **Garage**

Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

Todo sobre la ubicación

Bergisch Gladbach zählt zu den beliebtesten Wohnorten im rechtsrheinischen Bereich. Der Stadtteil Hebborn befindet sich in zentraler, familienfreundlicher Lage und zählt zu den bevorzugten Wohngebieten mit angrenzendem Waldgebiet.

Gute Verkehrsanbindungen nach Bensberg, Köln, Leverkusen sowie in das Bergische Land kennzeichnen die attraktive Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z.B. Banken, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine Haltestelle der Buslinie 437 ist in ca. 500 m fußläufig zu erreichen und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Bergisch Gladbacher Innenstadt.

Das Naherholungsgebiet Saaler Mühle und einer der schönsten deutschen Golfplätze liegen nur wenige Autominuten entfernt. Die Verkehrsanbindungen über Autobahn, Busse und Straßen- sowie S-Bahnen sind ideal und lassen die Kölner Innenstadt in nur ca. 25 Minuten erreichen.

Número de propiedad: 26066017 - 51467 Bergisch Gladbach - Hebborn

Otros datos

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: 26066017 - 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