

Bergheim – Glessen

Casa unifamiliar para reformar con garaje y jardín en Bergheim-Glessen

Número de propiedad: 25456030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104,53 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 227 m²

Número de propiedad: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

De un vistazo

Número de propiedad	25456030
Superficie habitable	ca. 104,53 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1934
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	289.88 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	01.09.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1934

Número de propiedad: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

La propiedad



Número de propiedad: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

La propiedad



Número de propiedad: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

La propiedad



Número de propiedad: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

La propiedad



KOSTENFREIE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei. Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Número de propiedad: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE presenta esta casa unifamiliar para reformar en Bergheim-Glessen. Construida en 1934, esta sólida propiedad ofrece aproximadamente 104 m² de superficie habitable y aproximadamente 31 m² de superficie útil. La parcela tiene una superficie aproximada de 227 m² y ofrece diversos usos. Se accede a la entrada a través de una pasarela con portón en el garaje. En la planta baja encontrará una sala de estar, una espaciosa cocina-comedor con lavadero contiguo y un invernadero con cocina americana adicional y acceso al jardín. En esta planta también encontrará un lavadero con ducha y un aseo de invitados. La propiedad se calienta mediante acumuladores nocturnos, con suelo radiante en la sala de estar. En la planta superior hay dos amplios dormitorios y un baño. El sótano incluye dos habitaciones que ofrecen espacio de almacenamiento, así como espacio para aficiones o suministros. La propiedad también incluye un garaje, al que se accede directamente desde la entrada y a través de una pasarela desde el patio trasero. El jardín ofrece diversas posibilidades de diseño y ofrece a los nuevos propietarios amplio espacio para crear su propio oasis personal. Además, la parcela adyacente de aproximadamente 109 m² se puede adquirir por 20.000 €, lo que permite ampliar el jardín. ¿Le interesa? Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita. El certificado de eficiencia energética está disponible para su visita.

Número de propiedad: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

Todo sobre la ubicación

Der Bergheimer Stadtteil Glessen liegt am südöstlichen Rand des (Bergheimer) Stadtgebiets.

Der Ortsteil verfügt über eine Grundschule, mehrere Kindertagesstätten sowie kleinere Geschäfte und Dienstleister für den täglichen Bedarf. Ein größeres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen und medizinische Einrichtungen ist in den benachbarten Städten Bergheim, Pulheim und Köln vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über verschiedene Buslinien, die eine Verbindung nach Köln-Bocklemünd, Bergheim und Pulheim herstellen. Mit dem Auto sind die Autobahnen A4 und A61 in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine gute Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt sowie des überregionalen Verkehrsnetzes gewährleistet ist.

Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldgebieten geprägt.

Número de propiedad: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 289.88 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

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: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com