

Bergisch Gladbach – Bensberg

Cette villa d'époque, construite en 1908 et prête à emménager, recherche une nouvelle famille !

CODE DU BIEN: 25066036



PRIX D'ACHAT: 1.690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 280 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 638 m²

CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25066036
Surface habitable	ca. 280 m²
Pièces	9
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1908
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	1.690.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 67 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	27.08.2029
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	204.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1908

CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



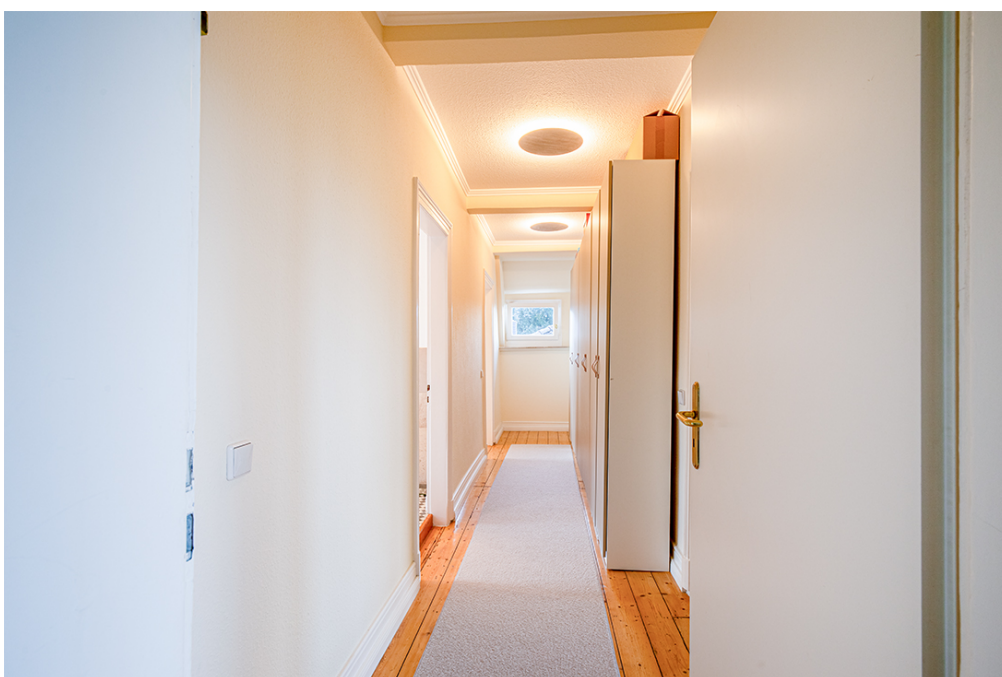
CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE Bergisch Gladbach présente une véritable rareté : une magnifique villa du début du XXe siècle, datant de 1908, située dans un quartier très prisé entre Bensberg et Moitzfeld. Dans un cadre paisible et bénéficiant d'excellentes liaisons de transport, cette propriété d'exception allie charme historique et confort moderne. Rénovée avec soin au fil des ans, la villa a conservé tout le charme caractéristique du début du XXe siècle, des impressionnantes hauteurs sous plafond aux élégants éléments en stuc, en passant par les sols raffinés. Son agencement généreux crée une ambiance à la fois prestigieuse et chaleureuse. Les espaces de vie lumineux et élégants, ainsi qu'une annexe indépendante d'environ 30 m², offrent de multiples possibilités : idéaux pour les familles en quête d'espace, pour recevoir des invités ou pour aménager un bureau à domicile. Depuis certains points de vue, on profite de panoramas à couper le souffle, s'étendant du majestueux château baroque de Bensberg jusqu'à la silhouette de Cologne – un spectacle qui se renouvelle à chaque saison et à chaque heure de la journée. Cette propriété dispose d'un sous-sol complet et de pièces utilitaires fonctionnelles. Un garage double et un abri voiture complètent le tout. Malgré son extension semi-détachée, la maison offre une sensation d'indépendance totale, un atout véritablement unique. Prête à emménager, elle promet à ses nouveaux propriétaires – familles ou couples exigeants – une demeure d'une qualité exceptionnelle. Ce type de bien est rare sur le marché.

CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Détails des commodités

- bezugsfertig, vollständig renoviert
- Einbauküche
- massive, originale Dielen
- Parkett
- Terrazzoboden
- Kamin
- Sprossenfenster
- Doppelgarage
- Carport
- Alarmanlage

CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Tout sur l'emplacement

Diese außergewöhnliche Gründerzeitvilla liegt an der Grenze von Bensberg zu Moitzfeld, einem ruhigen und familienfreundlichen Stadtteil von Bergisch Gladbach. Die Nachbarschaft bietet eine angenehme Mischung aus gewachsenem Wohnumfeld und grünen Flächen, die gerade Familien mit Kindern einen entspannten Rückzugsort ermöglichen.

Besonders beeindruckend ist der weite Blick auf das Barockschloss Bensberg, das weit über die regionalen Grenzen hinaus bekannt ist, sowie die Aussicht über das Kölner Umland, die an klaren Tagen bis in die Stadt reicht.

Die Anbindung ist hervorragend: Die nahegelegene Autobahn sorgt für schnelle Verbindungen ins Rheinische Umland, und der Bahnhof Bensberg mit der Linie 1 bringt Pendler direkt und bequem ins Zentrum Kölns. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés finden sich in der nahegelegenen Schlossstraße in Bensberg, die mit ihrem besonderen Flair zum Bummeln und Verweilen einlädt. Schulen, Kindergärten und weitere wichtige Einrichtungen sind gut erreichbar, was den Familienalltag angenehm und unkompliziert gestaltet.

Die Kombination aus naturnaher Ruhe, familienfreundlicher Umgebung, exzellenter Infrastruktur und der exklusiven Architektur der Villa macht diesen Standort besonders attraktiv für anspruchsvolle Familien, die stilvolles und komfortables Wohnen suchen.

CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2029.

Endenergiebedarf beträgt 204.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

CODE DU BIEN: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com