Bergisch Gladbach – Frankenforst

1-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage Frankenforst!

CODE DU BIEN: 25066015

PRIX D'ACHAT: 139.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 46,9 m^2 • **PIÈCES:** 1

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

- 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: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25066015
Surface habitable	ca. 46,9 m²
Etage	2
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	139.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.04.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	124.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)2204 - 48 128 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Une première impression

Die hier angebotene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, fünfstöckigen Mehrfamilienhauses mit Aufzug, in ruhiger Lage mit guter Anbindung.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges, helles Zimmer mit Zugang zum Balkon, eine nutzbare Küche sowie ein Bad mit Wanne.

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz; so entfällt die zeitaufwendige Parkplatzsuche und man hat sein Fahrzeug stets wettergeschützt abgestellt.

Ein Kellerraum rundet das Angebot selbstverständlich ab und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist modernisierungsbedürftig und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Ideal als Kapitalanlage oder für Singles und Paare zur Selbstnutzung.

Diese Wohnanlage befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Der Eigentümer ist aufgrund einer notariellen Urkunde von der Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses freigestellt.

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Détails des commodités

- Balkon
- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im Stadtteil Frankenforst, einem der grünsten und begehrtesten Wohnviertel von Bergisch Gladbach. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Natur und einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote wie der Park an der Saaler Mühle, das Mediterana oder der Königsforst sind schnell erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: In etwa 15 Gehminuten erreicht man die KVB-Haltestelle „Frankenforst“ der Linie 1, die eine direkte Verbindung nach Köln bietet. Die Kölner Innenstadt (Neumarkt) ist so in rund 30 Minuten erreichbar – ideal für Berufspendler. Mehrere Buslinien (z.?B. 452, 227, 423) fahren in der Nähe und verbinden Frankenforst mit Bensberg, Refrath sowie dem Zentrum von Bergisch Gladbach.

Mit dem Auto ist man ebenfalls bestens angebunden: Die Auffahrt zur A4 (Bensberg/Frankenforst) liegt nur wenige Minuten entfernt. So erreicht man Köln, Leverkusen oder den Flughafen Köln/Bonn zügig und bequem. Trotz der verkehrsgünstigen Lage bietet die Wohngegend eine angenehme Ruhe und hohe Lebensqualität – ideal für alle, die stadtnah und dennoch naturnah wohnen möchten.

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 124.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

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