Bergisch Gladbach

Bergisch Gladbach – Bensberg: Luxuriöse Erdgeschosswohnung – Wohnen auf höchstem Niveau!

CODE DU BIEN: 25066022

PRIX DE LOYER: 2.380 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 140 m² • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

- 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: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25066022
Surface habitable	ca. 140 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2002
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 80 EUR (Location)

Prix de loyer	2.380 EUR
Coûts supplémentaires	800 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Fourniture de chaleur
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.03.2030
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	75.20 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

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: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Une première impression

Im Jahr 2002 wurde dieses Fünf-Parteien-Haus in einer zeitlosen, eleganten Architektur errichtet. Die hier angebotene Erdgeschosswohnung verfügt über drei großzügige Zimmer und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 140?m² ein außergewöhnlich komfortables Raumangebot. Sie befindet sich in ruhiger Lage im exklusiven Schlosspark Bensberg, nur wenige Schritte vom gleichnamigen Barockschloss entfernt. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon, der sich über zwei Seiten der Wohnung erstreckt. Er bietet viel Platz zum Entspannen, erweitert den Wohnbereich ins Freie und schafft eine besondere Wohnqualität. Vom Balkon aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf das imposante Schloss Bensberg. Der repräsentative Eingangsbereich des Hauses ist mit einem gläsernen, barrierefreien Aufzug ausgestattet, der einen bequemen Zugang von der Tiefgarage bis in alle Etagen ermöglicht. Beim Betreten der Wohnung entfaltet sich sofort ihr besonderer Charme: Bodentiefe Fenster in fast allen Räumen sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre. Echtholzparkett und geschmackvolle Fliesenböden unterstreichen die hochwertige Ausstattung. Die sanitären Einrichtungen der Wohnung sind klassisch, elegant und zeitlos gestaltet. Es stehen zwei moderne Duschbäder zur Verfügung: Ein großzügiges Duschbad mit barrierefreier Dusche und Doppelwaschtisch sowie ein weiteres Duschbad mit kleinerer Dusche und Einzelwaschbecken – ideal für Gäste oder als separates Bad für Mitbewohner. Im Untergeschoss befinden sich ein geräumiger Kellerraum, ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie der direkte Zugang zur Tiefgarage. Dort stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, die auf Wunsch gemeinsam mit der Wohnung angemietet werden können. Das gehobene Ambiente der gesamten Schlossparkanlage wird durch ein umfangreiches Dienstleistungsangebot unterstrichen: Eine 24-Stunden-Rezeption, ein Sicherheitsdienst zur Überwachung der Anlage sowie ein Ärzteservice vor Ort sorgen für höchsten Komfort und Sicherheit. Die Spitzengastronomie im und rund um das Schloss Bensberg rundet das exklusive Umfeld ab.

CODE DU BIEN: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Détails des commodités

•Hochwertige Einbauküche mit Großelektrogeräten
•Fußbodenheizung
•Panik-Schalter mit Schaltung zur Rezeption
•Handtuchwärmekörper
•Video-Gegensprechanlage
•Teilweise eingelassene Deckenspots

CODE DU BIEN: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Bensberg mit seinem historischen Barockschloss, das weithin sichtbar über dem Ort thront, zählt zu den exklusivsten Wohnlagen im Bergischen Land und gilt als begehrte Adresse im rechtsrheinischen Raum. Die Kombination aus hoher Lebensqualität, exzellenter Infrastruktur und schneller Anbindung an Köln macht Bensberg besonders attraktiv für Pendler, Familien und Senioren. Die Kölner Innenstadt sowie der Flughafen Köln/Bonn sind mit dem Auto in etwa 15–20 Minuten erreichbar. Die Straßenbahnlinie 1 bietet eine direkte Verbindung ins Kölner Zentrum (Neumarkt) in rund 20 Minuten, der Schnellbus erreicht den Hauptbahnhof Köln ebenfalls in kurzer Zeit. Die charmante Bensberger Innenstadt bietet eine gelungene Mischung aus gehobenem Einzelhandel, Feinkostläden, Cafés und Restaurants, ergänzt durch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch das benachbarte Refrath lädt mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkten und Gastronomie zum Verweilen ein. Für Erholung und Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten: der angrenzende Königsforst als weitläufiges Naturschutzgebiet lädt zu Spaziergängen, Jogging- oder Fahrradtouren ein. Der Saaler Mühlenteich, ein 18-Loch-Golfplatz, eine Eissporthalle und das weit über die Region hinaus bekannte „Mediterana“ mit seinen Thermal- und Saunalandschaften unterstreichen den hohen Freizeitwert dieser Wohnlage.

CODE DU BIEN: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2030. Endenergieverbrauch beträgt 75.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Wärmelieferung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Contact

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

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98 Bergisch Gladbach
E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com