

Bergisch Gladbach – Hebborn

Superbe maison familiale avec jardin et idéalement située par rapport aux transports en commun !

CODE DU BIEN: 25066041



PRIX D'ACHAT: 515.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 220 m²

CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

- 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: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25066041
Surface habitable	ca. 127 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	515.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 57 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.07.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	100.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



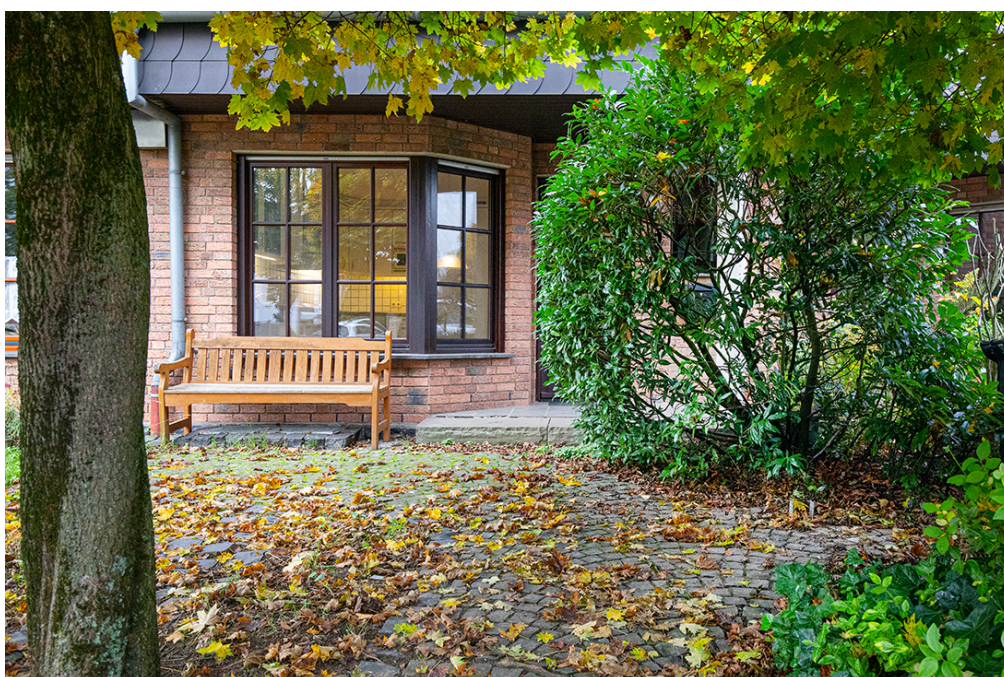
CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1993 et en excellent état, séduit par sa construction solide, son agencement agréable et son cadre de vie harmonieux. Offrant environ 127 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 220 m², elle propose un confort idéal pour les couples ou les familles. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, des toilettes invités, la cuisine et un séjour/salle à manger lumineux donnant sur la terrasse et le jardin. L'étage se compose de trois chambres spacieuses et d'une salle de bains baignée de lumière naturelle. Les combles aménagés offrent un espace supplémentaire, parfait pour un bureau ou un espace de détente. Le sous-sol comprend une buanderie et des espaces de rangement. Parmi les prestations, on trouve des sols en stratifié, carrelage et moquette, des fenêtres en bois avec croisillons et des volets roulants manuels, y compris sur les fenêtres de toit. Le chauffage est assuré par une chaudière à condensation au gaz performante. Orientée ouest, la maison bénéficie d'une belle luminosité naturelle et d'une atmosphère chaleureuse. Le quartier calme et bien entretenu, ainsi que les excellentes infrastructures, rendent ce secteur particulièrement attractif.

CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Détails des commodités

- Sehr gefragte Lage Hebborn
- Familiengerecht
- Bezugsfertig
- Rollläden
- Gasbrennwertheizung
- Einbauküche
- Gartenhäuschen
- Stellplatz vor dem Haus

CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet im beliebten Stadtteil Hebborn von Bergisch Gladbach. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus gewachsenem Wohncharakter und moderner Infrastruktur aus. Gepflegte Einfamilienhäuser, großzügige Gärten und begrünte Straßen verleihen der Lage eine angenehme und familienfreundliche Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Kindergärten sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen und Sporteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bushaltestellen mit direkter Verbindung ins Stadtzentrum von Bergisch Gladbach oder nach Köln liegen in fußläufiger Entfernung. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B506 und B55 sowie die Autobahn A4 ist eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet.

Erholungssuchende profitieren von der Nähe zu zahlreichen Grünflächen, Feldern und Wäldern, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen einladen. Auch das Naherholungsgebiet Saaler Mühle und der Mediterana-Wellnesspark sind nur wenige Fahrminuten entfernt und bieten vielseitige Freizeitmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

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