

Bergisch Gladbach - Herkenrath

Sanierungsfreudige Familie für Einfamilienhaus auf Erbpachtgrundstück gesucht!

CODE DU BIEN: 26066018



PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 739 m²

CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

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

CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26066018
Surface habitable	ca. 94 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	179.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 94 m ²
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	01.07.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	526.24 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propriété



CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propriété



CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propriété



CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propriété



CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propriété



CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propriété



CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propriété



CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propriété



CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propriété



CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propriété



CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propriété



CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

La propriété



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

Une première impression

Willkommen zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die ein Einfamilienhaus mit Potenzial suchen.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein freistehendes Haus aus dem Jahr 1974 mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 739 m². Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit individuellen Gestaltungsspielraum – es bedarf einer Kernsanierung. Die Ausstattungsqualität ist als sehr einfach zu bewerten und entspricht dem Baujahr des Objekts.

Das Haus umfasst insgesamt 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer sowie 1 Badezimmer. Die Raumaufteilung folgt teilweise einer Split-Level-Architektur, was ein interessantes und flexibles Wohnkonzept ermöglicht.

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem Grundstück mit laufendem kirchlichem Erbpachtvertrag. Die Restlaufzeit beträgt noch 42 Jahre, der aktuelle Erbpachtzins beläuft sich auf 985,93 € jährlich. Diese Konditionen bieten vor allem Käufern langfristige Planungssicherheit.

Sollte ein Interessent die Überlegungen eines Abrisses und Neubaus haben, so muss hierbei berücksichtigt werden, dass sich der Erbpachtgeber dann das Recht vorbehält, den Erbpachtzins entsprechend eines neuen Baukörpers neu festzulegen.

Die Sanierungsbedürftigkeit des Objekts bietet Raum für Ihre Ideen. Das Haus richtet sich insbesondere an Interessenten, die auf der Suche nach einer Immobilie sind, die sie von Grund auf nach eigenen Vorstellungen gestalten können. Die klare Architektur und großzügigen Außenflächen bilden eine solide Basis für innovative Modernisierungskonzepte.

Das Umfeld des Hauses ist von viel Grün umgeben und bietet Privatsphäre. Ein besonderes architektonisches Merkmal ist die Split-Level-Bauweise, die vielfältige Möglichkeiten für moderne Raumkonzepte eröffnet, man spricht auch oft vom Raumwunder. 2 Garagen runden das Immobilienangebot ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir für weitere Informationen sowie einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Dieses Haus bietet die einmalige Möglichkeit, Wohnträume nach Ihren eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

Détails des commodités

- Splitt-Level-Architektur
- 2 Garagen
- Rollladen

CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

Tout sur l'emplacement

Herkenrath verfügt über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur. Hierzu zählt etwa die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie der Anschluss an die Bus-Linien 227, 335, 453 und 454 sowie den Anschluss an die S-Bahn Linie S11 (Bergisch Gladbach Zentrum) und die Straßenbahn-Linie 1 nach Köln (ab Bensberg). Die Autobahnanschlussstelle Bensberg (A4) erreichen Sie in etwa 5 km Entfernung. Der Stadtteil verfügt über viele Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Boutiquen, Floristen, Optiker, Banken und vieles mehr. Hier finden Sie Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Nähe zum Zentrum von Bergisch Gladbach bietet zudem eine weitere Möglichkeit Fachärzte, spezialisierte Kliniken und eine große Anzahl an individueller Geschäfte aufzusuchen. Besonders bezeichnend für Herkenrath ist die Lage im Grünen. Eingerahmt von weitläufigen Ländereien, Wäldern, Weihern und Bachläufen wie z.B. die Strunde bietet der Ort die perfekten Ausgleichsmöglichkeiten zum Alltag.

CODE DU BIEN: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

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