

Bergisch Gladbach - Bensberg

Bensberger Wohnqualität für Paare mit Platz für Gäste und Homeoffice!

COFFRE DU BIEN: 2606-129

PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 480 m²

COÛT DU BIEN: 26066029 - 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'information



Contact

CODE DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26066029
Surface habitable	ca. 130 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1966

Prix d'achat	799.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le vendeur	Commission acheteur 3,57 % (TVA incl.) du prix d'achat notarié
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

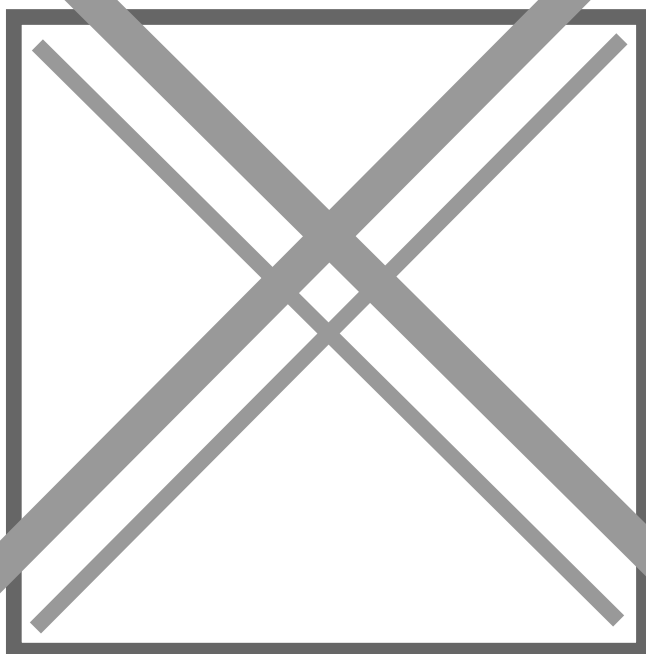
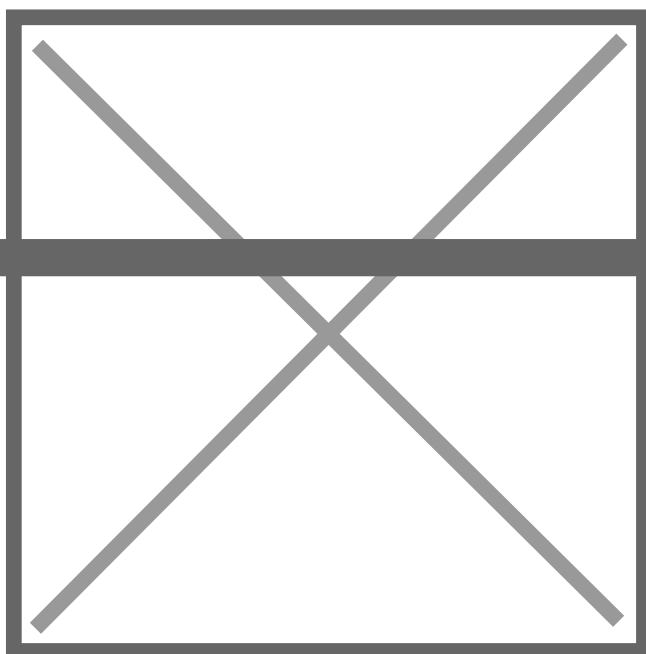
COEFFICIENT DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	170.41 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.09.2036	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1965

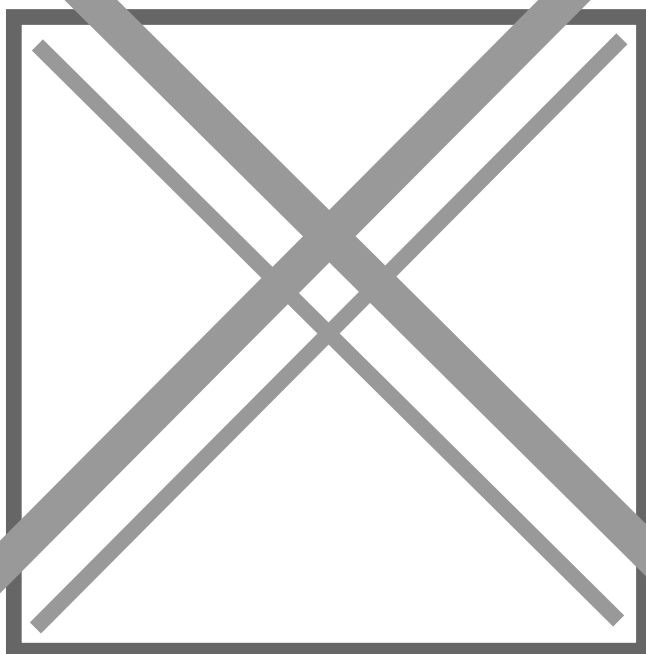
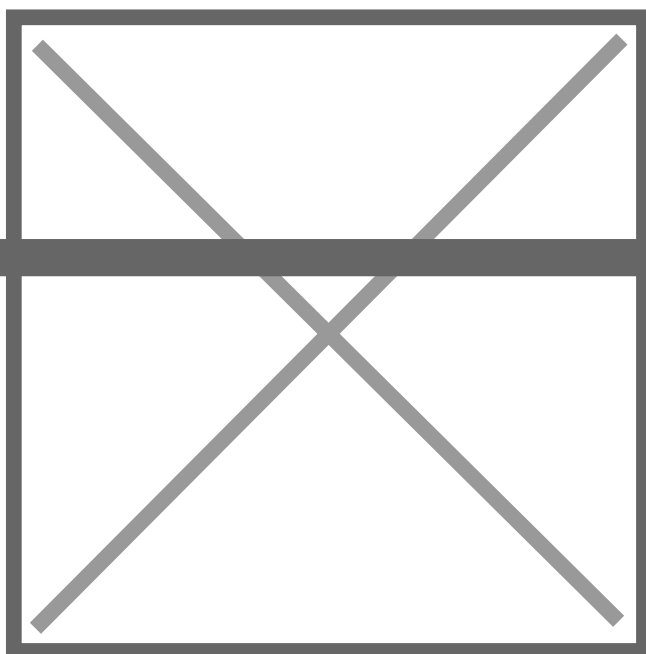
COIN DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

La propriété



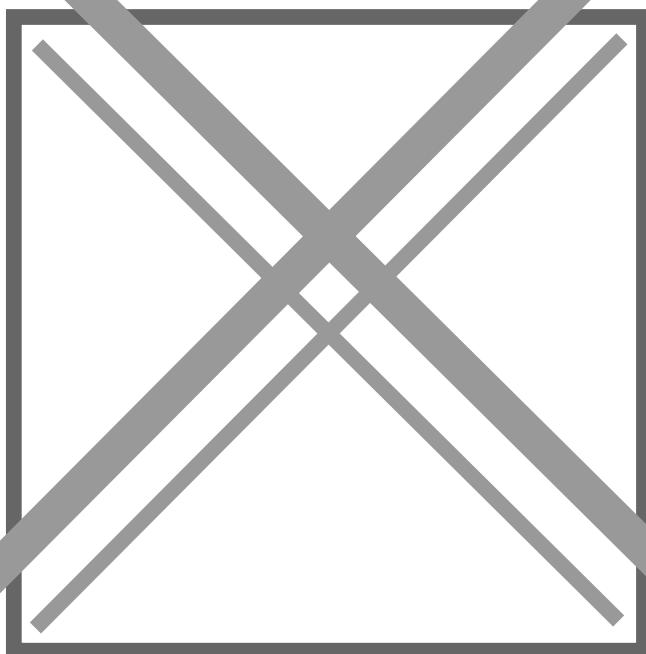
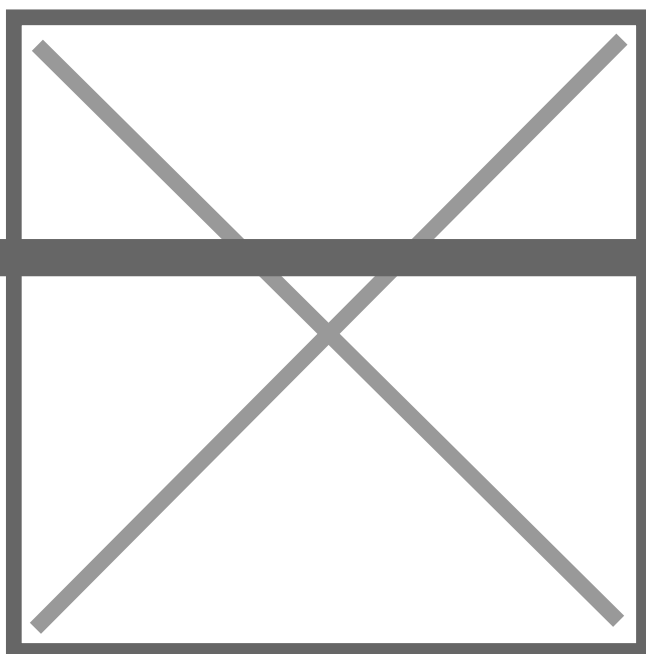
COIN DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

La propriété



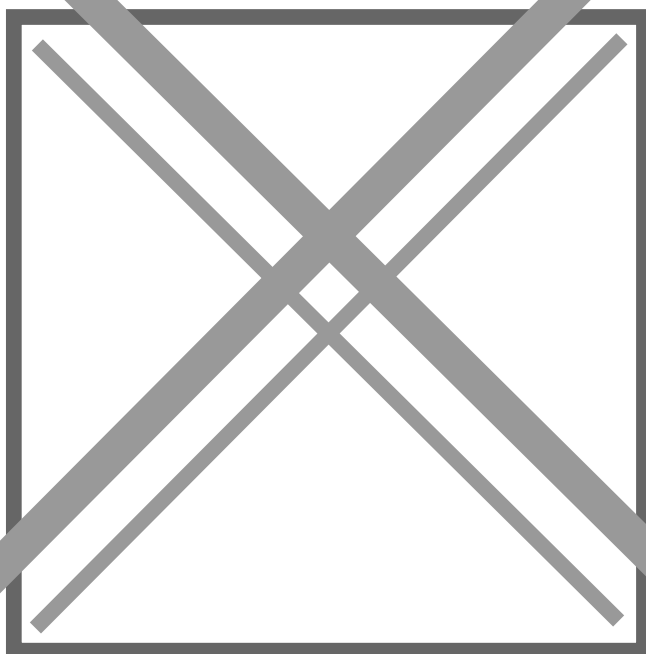
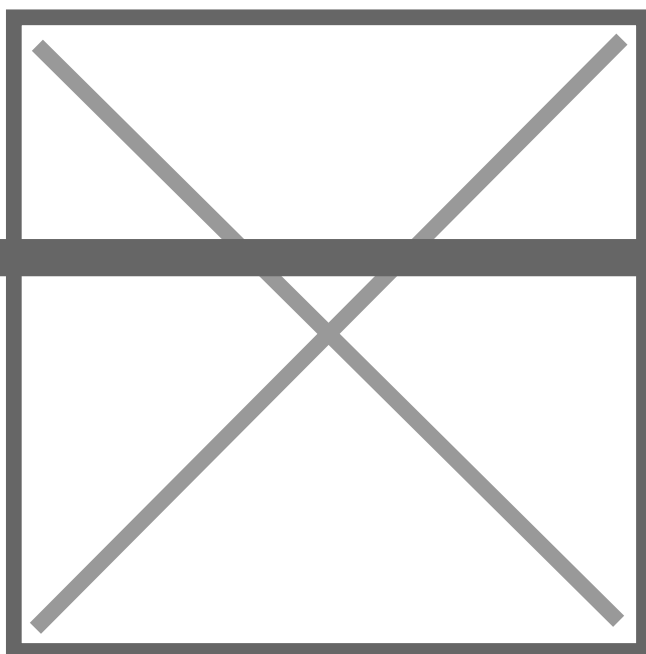
COIN DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

La propriété



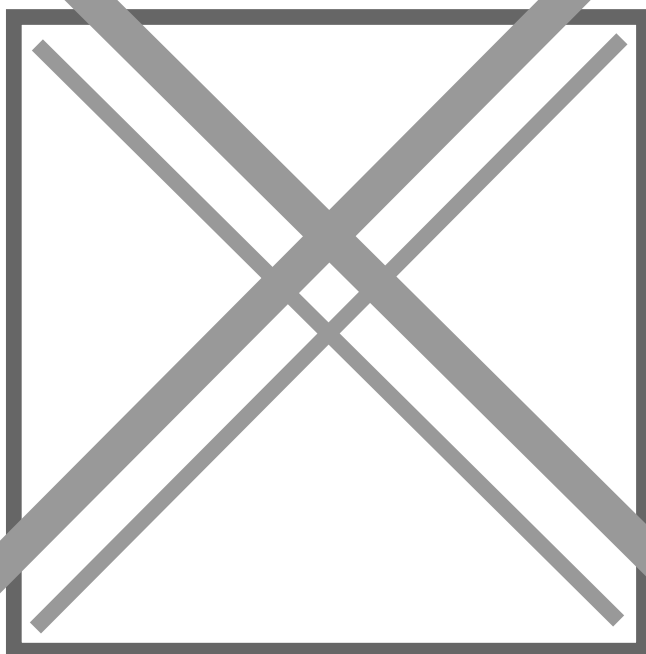
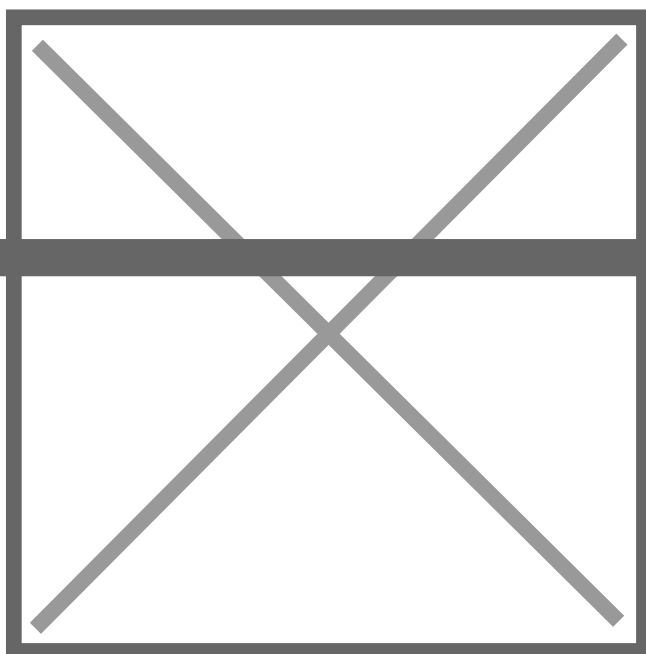
COIN DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

La propriété



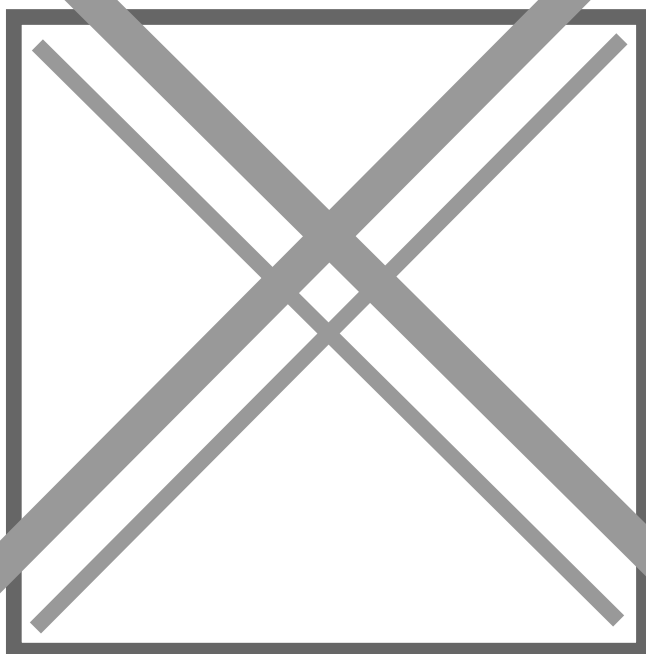
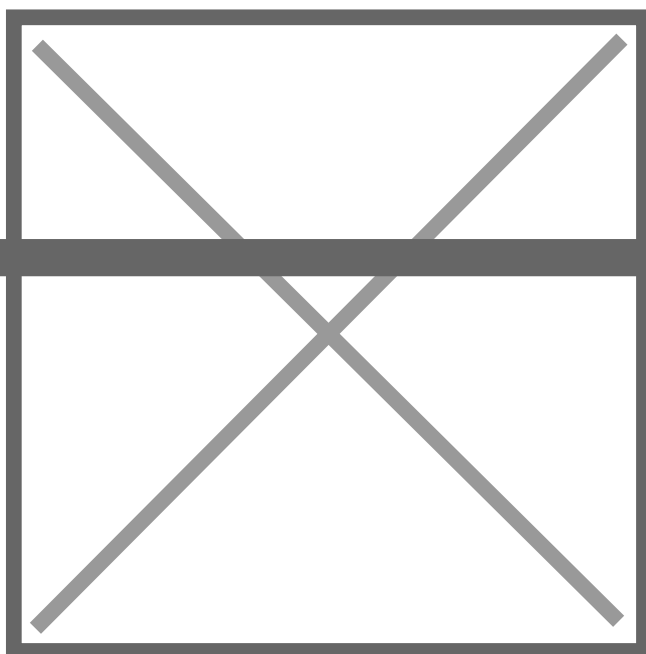
COIN DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

La propriété



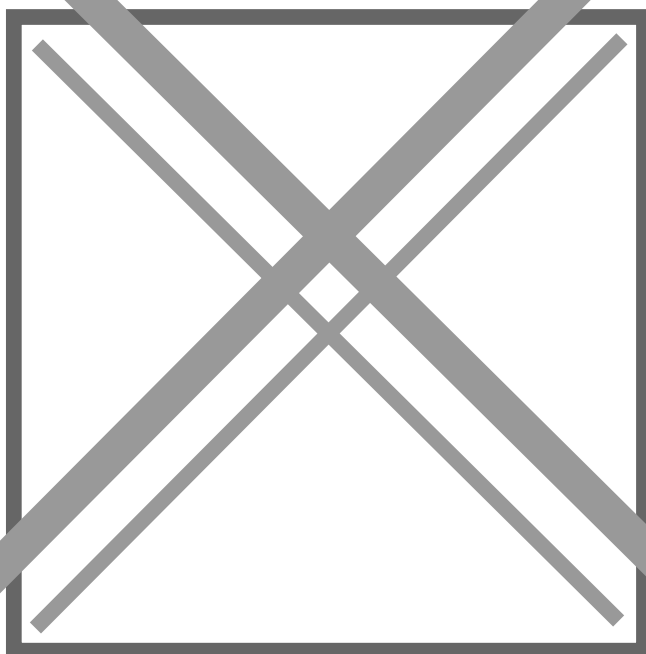
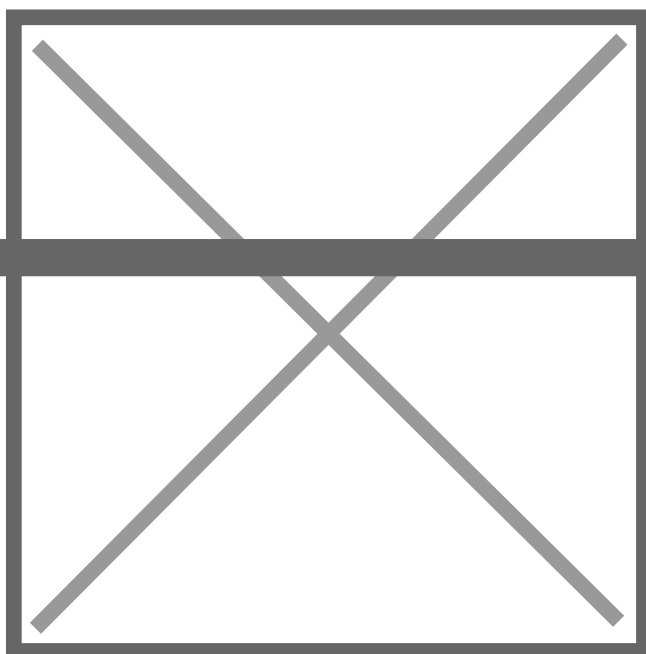
COIN DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

La propriété



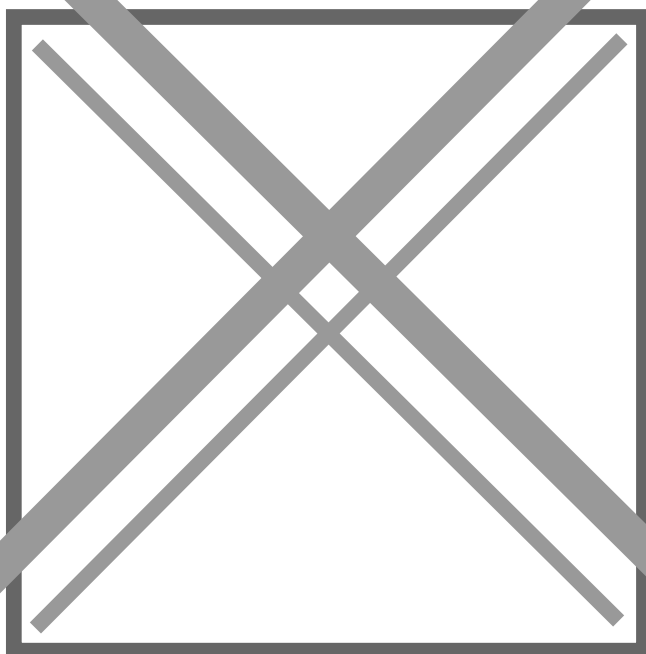
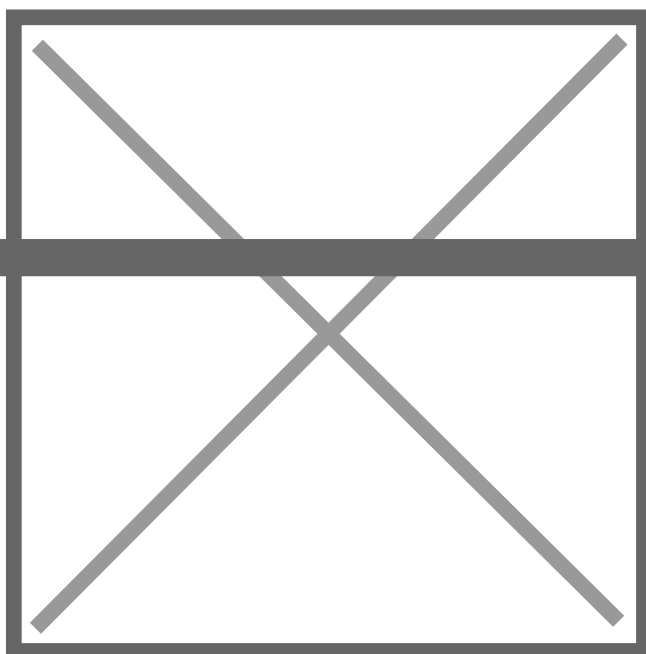
COIN DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

La propriété



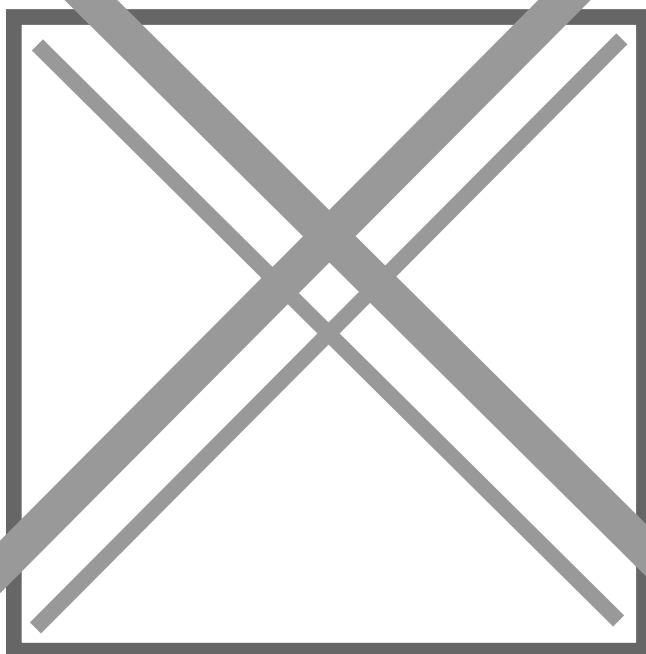
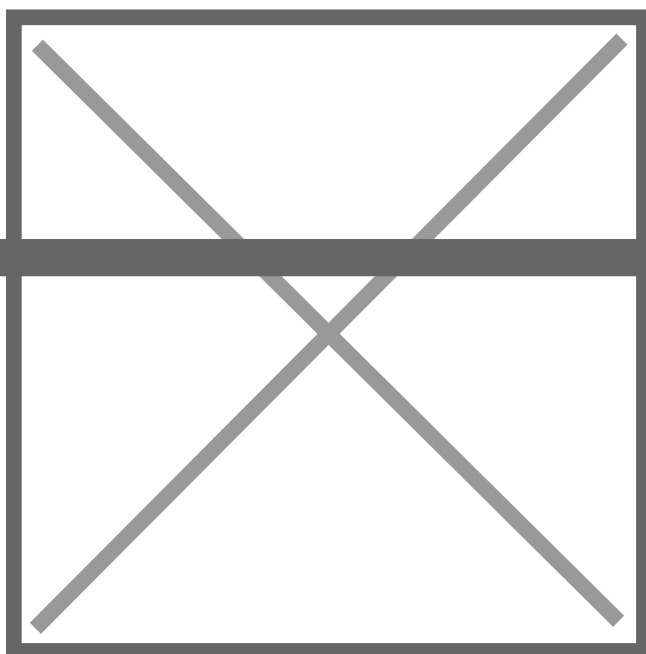
COIN DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

La propriété



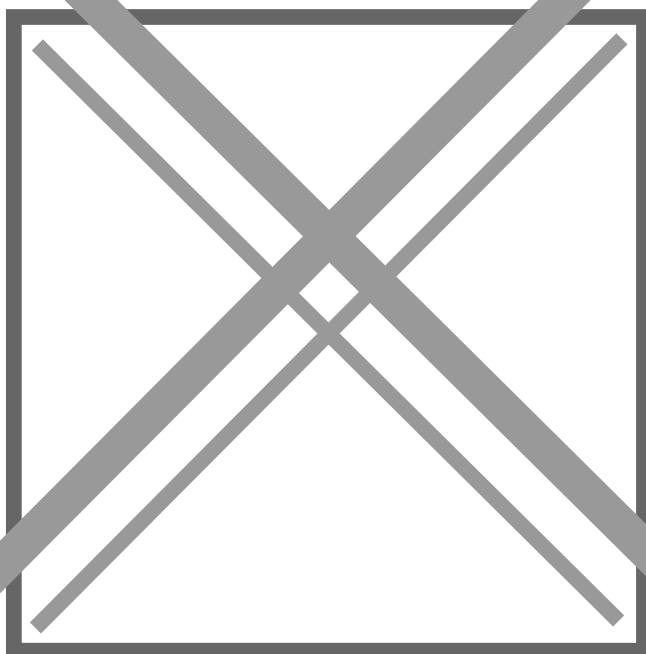
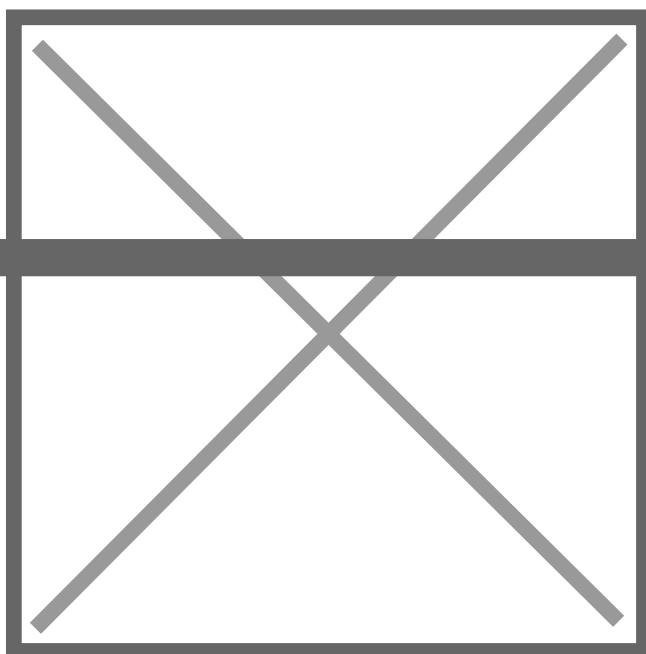
COIN DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

La propriété



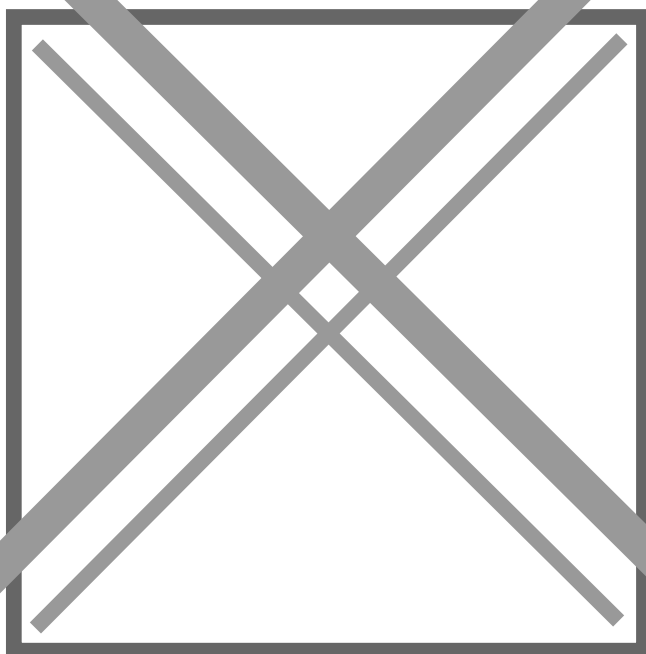
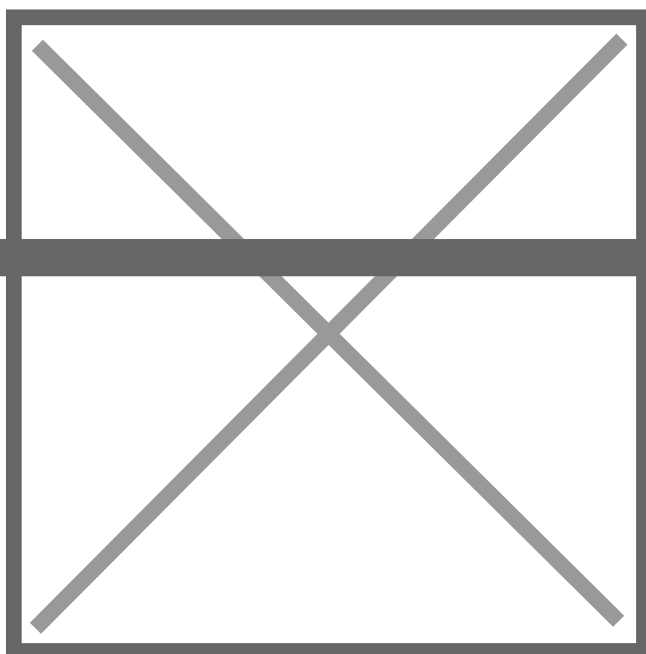
COIN DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

La propriété



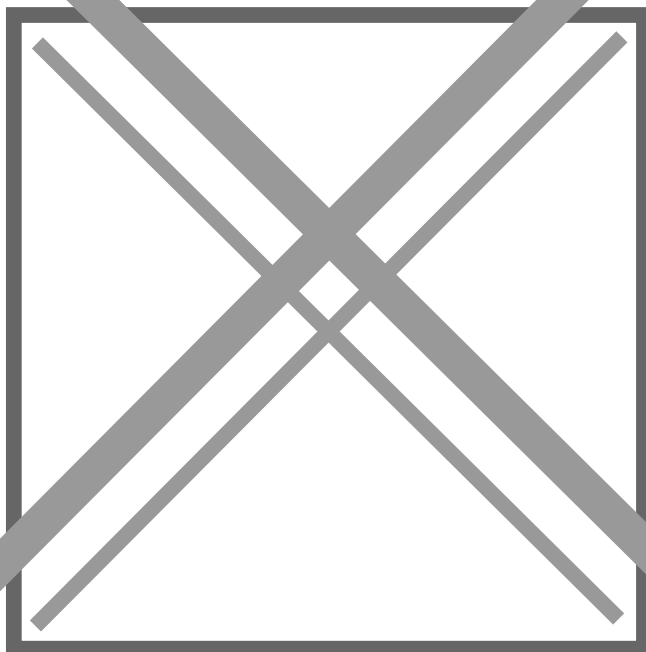
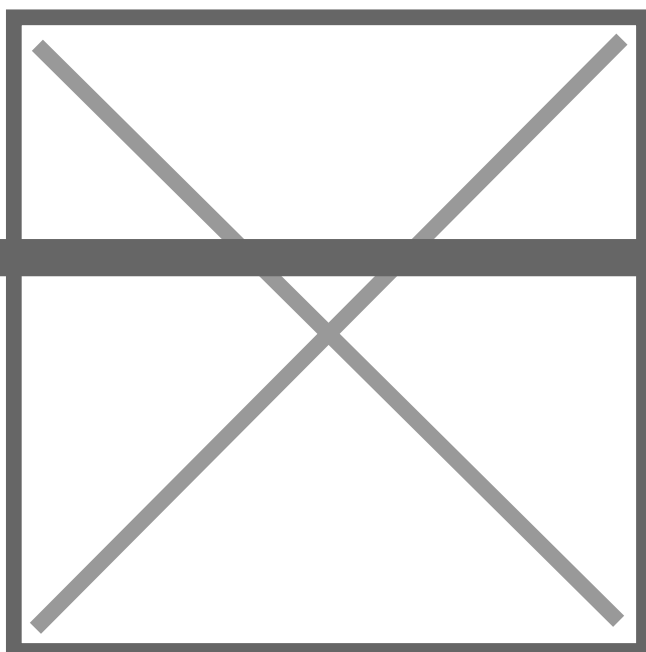
COIN DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

La propriété



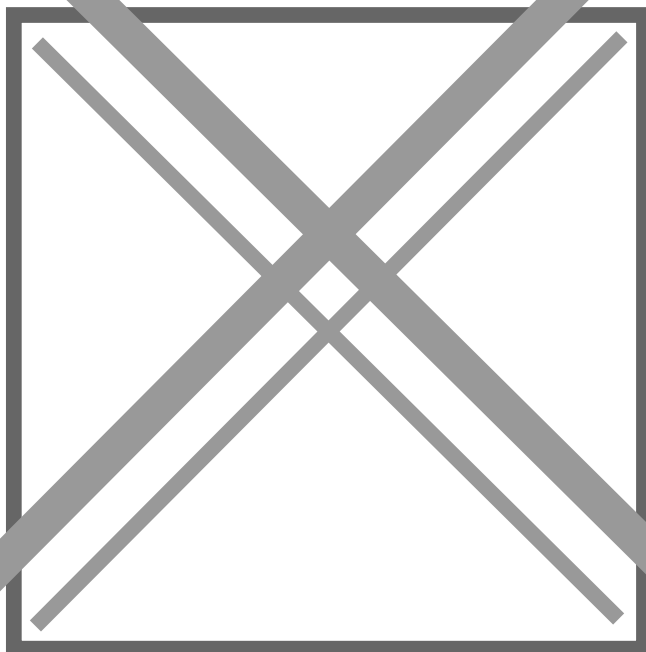
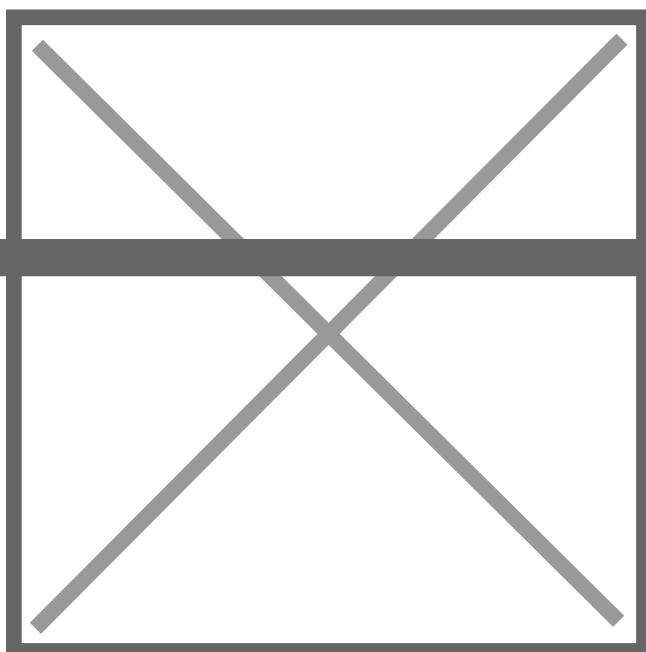
COIN DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

La propriété



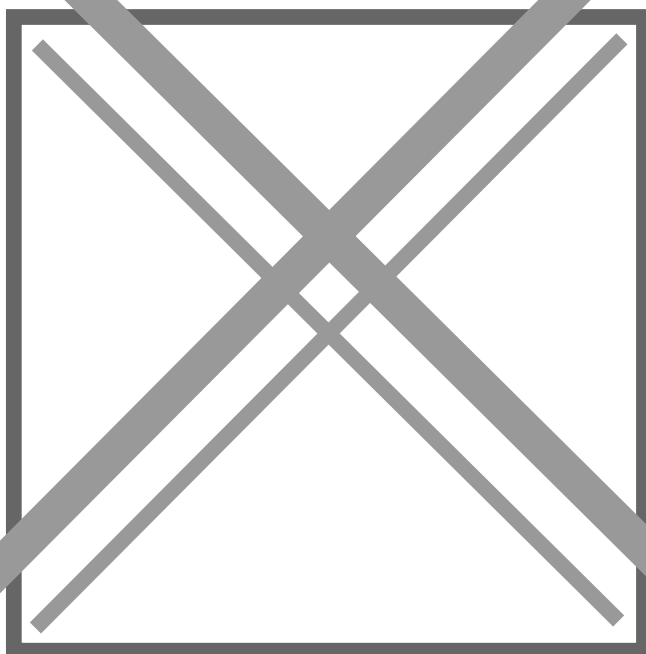
COIN DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

La propriété



COIN DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

La propriété



CONFORT DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

Une première impression

In einer ruhigen und zugleich zentralen Wohnlage von Bensberg präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus mit einer klaren, bungalowähnlichen Architektur und einem vielseitigen Raumangebot. Das ca. 190 m² große Grundstück ist nach Süden ausgerichtet und bietet einen liebevoll gestalteten Garten mit großzügiger Terrasse.

Das im Jahr 1966 errichtete Haus wurde 2011 umfassend saniert. In diesem Zuge wurden unter anderem die Fenster, die Haustür, die Heizungsanlage sowie die Elektro- und Wasserleitungen erneuert. Auch die Bäder wurden modernisiert. Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett, Vinyl und Naturstein schaffen ein gepflegtes und harmonisches Wohnambiente.

Im Erdgeschoss stehen rund 90 m² Wohnfläche zur Verfügung. Der offen gestaltete Küchenbereich geht fließend in den großzügigen Wohn- und Essbereich über. Von hier öffnet sich der direkte Zugang zur sonnigen Terrasse und in den Garten. Ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne sowie ein Gäste-Bad vervollständigen diese Ebene.

Das Untergeschoss erweitert das Raumangebot um rund 40 m² wohnlich ausgebauter Nutzfläche. Neben einem Büro und einem Gästezimmer befinden sich hier ein moderner Doppelbad, weitere Abstell- und Vorratsflächen sowie der Heizungs- und Hauswirtschaftsbereich. Damit eignet sich das Haus ideal für Paare, die zusätzlichen Raum für Gäste, Homeoffice oder individuelle Hobbys wünschen.

Eine Garage ergänzt das Immobilienangebot. Die vorhandene Einbauküche, die Markise und der Pool befinden sich im Eigentum der derzeitigen Mieter und sind nicht Bestandteil

Interessieren Sie sich für dieses Wohnobjekt? Kontaktieren Sie uns unter 0220 999 6711

CCP DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

Détails des commodités

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Umfassende Sanierung im Jahr 2016
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Zusätzliches Duschbad mit Fenster im Untergeschoss
- Separates Gäste-WC
- Großzügige Südterrasse
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung aus 2016
- Haustür aus 2016
- Gaszentralheizung aus 2016
- Fußbodenheizung im Hauptbad
- Erneuerung der Elektro- und Wasserleitungen im Jahr 2016
- Rollläden
- Moderne Netzwerkverdrahtung
- Satelliten-TV

CONTACT DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich an einer angenehm ruhigen und grünen Wohnlage von Bergisch Gladbach-Bensberg. Das gewohnte Umfeld ist überwiegend von Einfamilienhäusern und viel Grün geprägt und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnqualität.

Besonders attraktiv ist die Verbindung von naturgemäßem Wohnen und der Nähe zum Bensberger Zentrum. Die beliebte Schloßstr. mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie die Ärzte und weitere Angebote des täglichen Lebens sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die umliegenden Wald- und Grünflächen sowie die Landschaft des Bergischen Landes schaffen einen hohen Freizeitwert. Spaziergänge, ausgedehnte Fahrradtouren oder sportliche Aktivitäten lassen sich wunderbar in den Alltag integrieren. Gleichzeitig bieten Bensberg und die näher Umgebung ein vielseitiges gastronomisches und kulturelles Angebot.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die nahegelegene A4 besteht eine gute Verbindung nach Köln und in die umliegenden Wirtschaftsstandorte. Vom Bensberger Zentrum bietet die Stadtbahnlinie 1 zudem eine direkte Verbindung in die Kölner Innenstadt.

Damit eignet sich die Lage besonders für Menschen, die ruhig und großzügig wohnen möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur und die Nähe zum urbanen Leben verzichten zu wollen. Ein Wohnstandort, der Rückzug und Natur ebenso ermöglicht wie einen aktiven Alltag und kurze Wege in die Region.

CONTACT DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bergisch

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der Geschäftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch die Annahmestelle der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

COEFFICIENT DU BIEN: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg

Contact

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

Claudia Luchho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 95 - 51429 Bergisch Gladbach

Tel: 02204 - 42028 0

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

Verschlusselung de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com