Bergheim / Glessen – Glessen

?????? ?????????? ?? ????????? ???????? ?????????? ??? ?????? ??? Glessen

Αριθμός ακινήτου: 25456033

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 210.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 68 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

?? ??? ?????

??????? ????????	25456033
?????????	ca. 68 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1974
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	210.000 EUR
?????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 10 m²

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	29.10.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	127.50 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1974

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

?? ???????

BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung(PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

??? ????? ????????

? VON POLL REAL ESTATE ??????????? ???? ?? ?????????? ?????? ?????????? 3 ???????? ?? ??? ??????????????? ?????? ????? ??????? ??? ????????????? ?? 1974 ?? ??? ????? ????????? ??? Bergheim-Glessen. ???????????? ??????? 68 ?.?. ????? ?????????, ?? ?????????? ???????? ???????? ?????????? ??? ???????, ???????? ??????????. ? ????? ?????? ?????????? ????????????? ??? ??? ????????? ??? ?????? ?????????. ? ??????? ?????? ????????? ???? ???????? ???? ????????. ??? ??????? ??????? ????????? ?? ??????? ??? ???????? ?? ?? ???????????, ???????????? ????????? ??? ????, ??? ??????????. ???? ?? ?????? ??? ??? ?? ?????????? ???????????? ??? ?????? ??? ???? ??? ???????? ??????? ??? ?????????? ??? ???????? ??????? ???????. ??? ?? ??????? ????? ?????????? ??? ??? ????? ????????: ??? ????????? ???????, ??? ?????? ?? ????? ??? ??? ???????? ??????? ??????? ??? ???????????? ? ???????. ?? ??????? ???????????? ?????? ??? ???????? ?????? ??? ???? ???????????? ???? ??? ??????. ?? ?????????? ????????? ???? ?? ?????? ?? ??? ??? ??????????: ???? ?? ?????????? ?????? ????????????????? ?? ?????? ?????? ?????? ??? ??? ?????????, ??? ? ????????? ????? ????????????? ?? ??? ???????? ????? ?? ????? ???????. ??? ????????? ??????? ????????? ?? ?????? ????? ????????????? ?????? ?? 2023, ????????????? ??? ?????????? ??? ????? ?????????? ?????????. ??? ???? ?????????? ??????? ??????? ??? ?? ?????? ?????????? ????? ??? ????????? ????????. ???? ?? ?????????? ????? ????????? ????????? ??? ????? ??? ????????? ??? ????? ???? ???????? ????????, ????? ??? ??? ???????????? ??? ?????? ?? ?????????? ??? ????? ???????? ?? ????????? ??????? ?? ??? ?????? ?????????? ?? ?????????? ????????????? ?????????.

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

????????????? ??? ???????

Alles auf einen Blick:
- Dachgeschosswohnung
- ca. 68 m²
- drei Zimmer
- zweifach verglaste Kunststofffenster, teilweise aus 2008
- Zimmertüren inkl. Zargen werden ausgetauscht
- Neue, moderne Eingangstür wird eingebaut
- Gas-Heizung aus 2023
- Stellplatz vor dem Haus
- Kleine, angenehme Eigentümergemeinschaft
- Spitzboden und Kellerraum für ausreichend Stellfläche

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

??? ??? ??? ?????????

Der Bergheimer Stadtteil Glessen liegt am südöstlichen Rand des (Bergheimer) Stadtgebiets.

Der Ortsteil verfügt über eine Grundschule, mehrere Kindertagesstätten sowie kleinere Geschäfte und Dienstleister für den täglichen Bedarf. Ein größeres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen und medizinische Einrichtungen ist in den benachbarten Städten Bergheim, Pulheim und Köln vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über verschiedene Buslinien, die eine Verbindung nach Köln-Bocklemünd, Bergheim und Pulheim herstellen. Mit dem Auto sind die Autobahnen A4 und A61 in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine gute Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt sowie des überregionalen Verkehrsnetzes gewährleistet ist.

Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldgebieten geprägt.

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 127.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
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.

Rechtlicher Hinweis: Zur Veranschaulichung enthält dieses Exposé teilweise durch künstliche Intelligenz generierte Bilder. Diese dienen lediglich zur Illustration und können von der tatsächlichen Immobilie abweichen.

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim
Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0
E-Mail: pulheim@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com