

Bergisch Gladbach – Romaney

Repräsentatives Wohnen in Alleinlage mit Fernsicht!

VP azonosító: 22066034



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 434 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 4.383 m²

VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Áttekintés

VP azonosító	22066034
Hasznos lakótér	ca. 434 m²
Tet? formája	Csonka kontyter?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	9
Hálósobák	6
FÜRD?SZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1969
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	6 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	980.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 204 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	08.02.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	340.53 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Az ingatlan



VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Az ingatlan



VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Az ingatlan



VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Az ingatlan



VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Az ingatlan



VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Az ingatlan



VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Az ingatlan



VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Az ingatlan



VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Az ingatlan



VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Az ingatlan



Geschäftsstelleninhaberinnen Gabriele von Oertzen und Claudia Flotho
Geprüfte freie Sachverständige für Immobilienbewertung (PersCert®)

VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Az ingatlan

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

VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Az els? benyomás

Die Immobilie befindet sich mit toller Aussichtslage im höher gelegenen Stadtteil Romaney von Bergisch Gladbach. Das im Jahr 1969 durchaus luxuriös erbaute Einfamilienhaus wurde 1983 erweitert und befindet sich aktuell in einem sehr gepflegten, aber sanierungsbedürftigen Zustand. In dieser Immobilie finden Sie einen sehr repräsentativen Wohnbereich mit angrenzendem Kamin- und Esszimmer sowie eine große Anzahl von klassischen Räumen vor, so dass Ihre Wohnwünsche hier voll erfüllt werden können. Im Untergeschoss wurde ein früherer Innenpool stillgelegt und somit bis zum heutigen Tage als attraktiver Raum mit direktem Terrassen- und Gartenzugang genutzt. Selbstverständlich könnte dieser wieder in Betrieb genommen werden, die frühere Pooltechnik ist noch vorhanden. Die Immobilie ist voll unterkellert und verfügt neben einem reichhaltigen Platzangebot über die üblichen Hauswirtschafts- und Kellerräume. Besonders hervorzuheben ist der einmalige Panoramablick sowie das großflächige Grundstück. Eine große, zum Immobilienangebot gehörende, Doppelgaragen sowie weitere PKW-Abstellfläche runden dieses Immobilienangebot ab.

VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Részletes felszereltség

- Attraktives Kaminzimmer
- 1 Weinkeller mit Kühlung
- Fußbodenheizung im Wohn-/Kamin- und Esszimmer sowie im Obergeschoss
- Alarmanlage
- Klimagerät
- Außenkamin
- Sat-Schüssel
- Doppelgarage

VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Minden a helyszínr?

Bergisch Gladbach liegt ca. 10 Kilometer östlich des Rheins am ansteigenden Rand des Bergischen Landes. Der Stadtteil Romaney liegt in ländlicher Umgebung in der Nähe des Zentrums der Stadt Bergisch Gladbach. Im Zentrum, welches per Auto oder Fahrrad in wenigen Minuten erreicht ist, finden sich selbstverständlich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (wie z. B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, etc.). Kindergärten, Grundschulen und auch alle Formen der weiterführenden Schulen sind gut erreichbar. Besonders attraktiv ist der Erholungsfaktor durch die ländliche Umgebung im Bergischen Land mit zahlreichen Wander- und Fahrradwegen. Die Schlösser Lerbach und Bensberg mit ihren kulinarischen Angeboten sind gut zu erreichen, auch die landesweit bekannte Wellness-Oase Mediterana liegt nicht weit entfernt. Der Ortsteil Romaney ist ein reiner Wohnort mit guten Busverbindungen. Große Einkaufszentren liegen nur etwa 5 Autominuten entfernt.

VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 340.53 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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