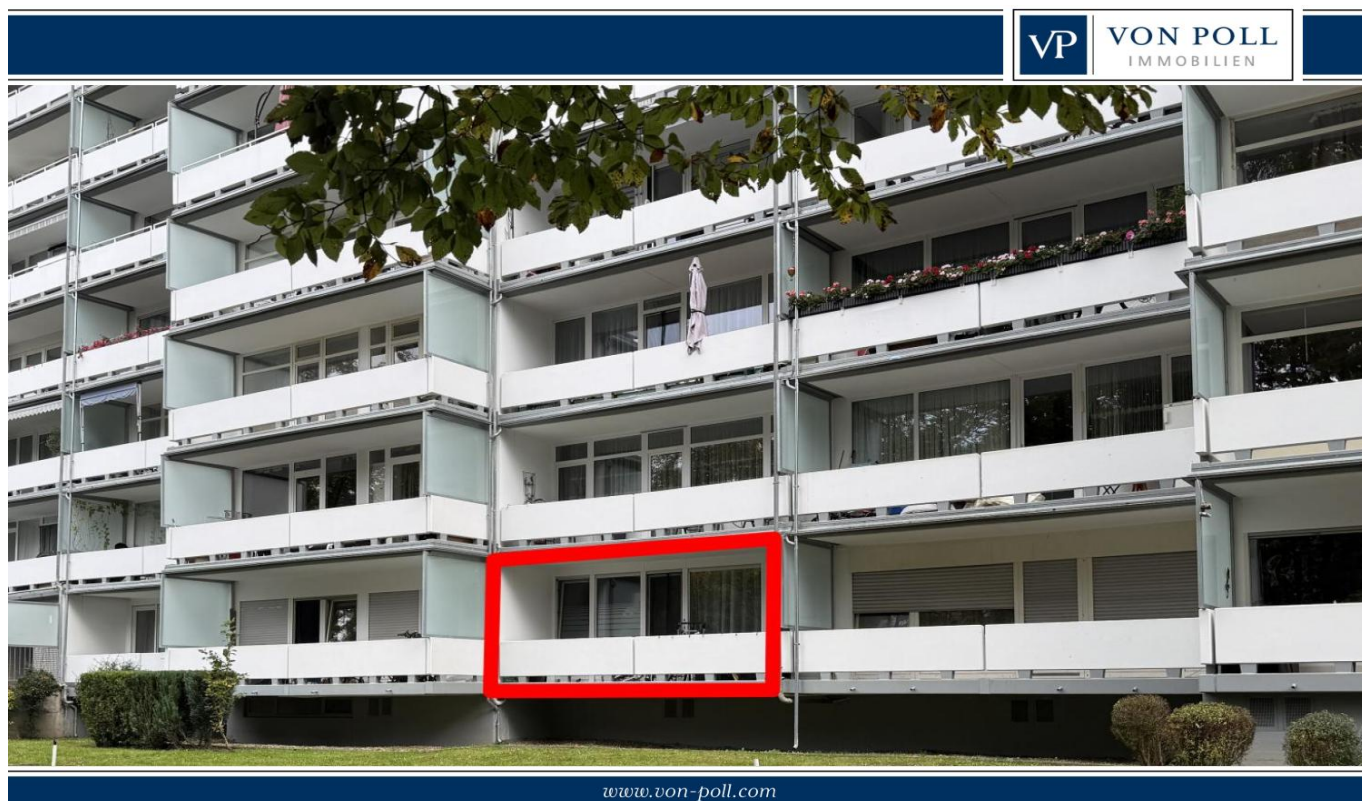


Bergisch Gladbach

3 szobás apartman erkéllyel és parkolóhellyel

VP azonosító: 25066042



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 159.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Áttekintés

VP azonosító	25066042
Hasznos lakótér	ca. 83 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1975
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	159.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

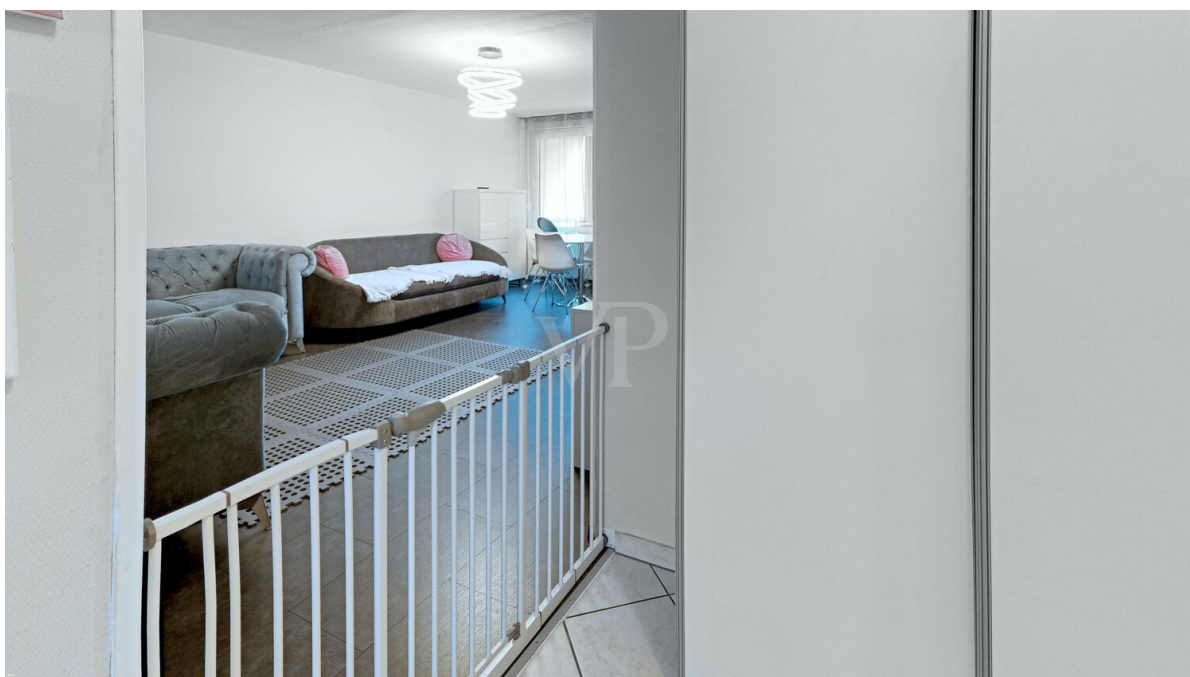
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.04.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	105.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

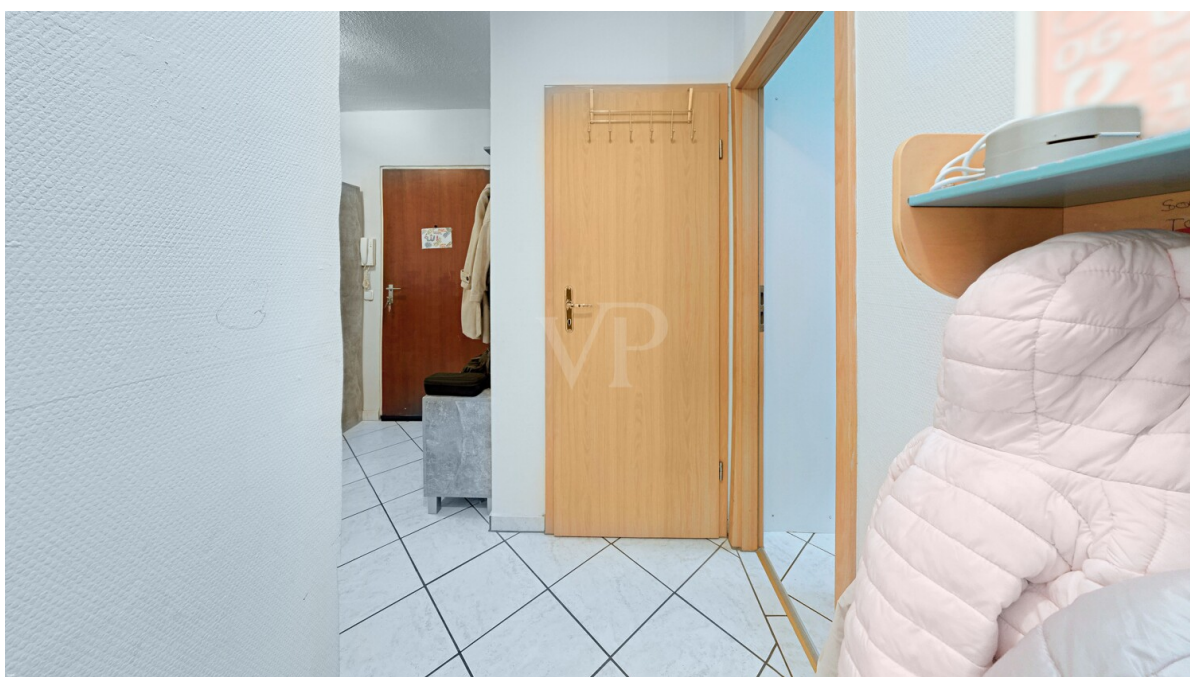
VP azonosító: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Az ingatlan



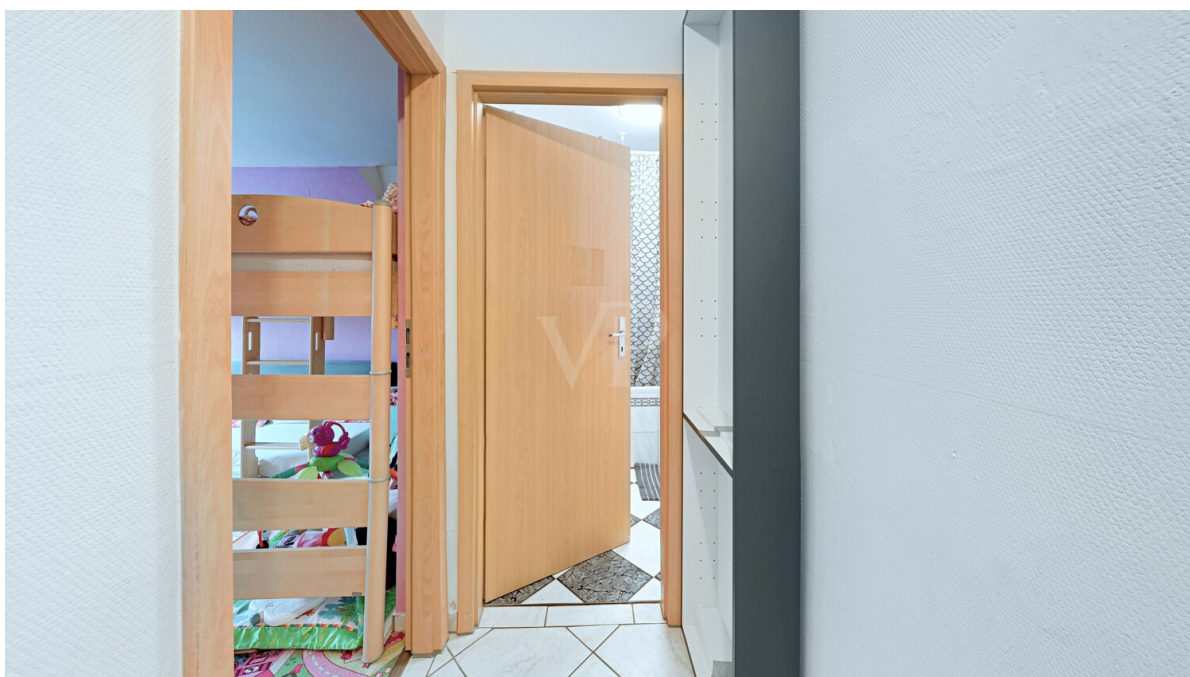
VP azonosító: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Az ingatlan

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



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 3 szobás lakás egy csendes, 1975-ben épült társasházban található, és átgondoltan megtervezett alaprajzzal, kényelmes, körülbelül 83 m²-es lakótérrel rendelkezik. A lakást 2017 óta megbízhatóan kiadják, és ideális hosszú távú befektetésnek stabil bérleti jövedelemmel – de későbbi saját tulajdonú lakásként is. A havi nettó bérleti díjbevétele 576 euró. Az elrendezés klasszikus és funkcionális: tágas nappali erkélykapcsolattal, két további szoba, amelyek rugalmasan használhatók hálósobaként, gyerekszobaként vagy dolgozósobaként, külön konyha, kádas fürdőszoba mosógép-csatlakozóval, valamint külön WC. A világos szobák, a könnyen kezelhető padlóburkolat és a dupla üvegezésű ablakok kellemes lakókörnyezetet teremtenek. Az erkély teret biztosítja a szabadterei kikapcsolódásra, míg a benne foglalt parkolóhely megkönnyíti a mindennapokat. A helyszín kiépített infrastruktúrával és kiváló megközelíthetőséggel büszkélkedhet: üzletek, orvosok, iskolák és óvodák könnyen elérhetőek. A kiváló tömegközlekedésnek és közúti kapcsolatoknak köszönhetően ez a lakás vonzó mind az ingázók, mind a családok számára. Ez az ingatlan jó befektetés – akár magas hozamú tokebefektetésként, akár jövőbeli otthonként egy keresett helyen Bergisch Gladbach-Bensbergben.

VP azonosító: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Részletes felszereltség

- Fliesen
- Vinylboden
- Gegensprechanlage
- Separates WC

- Balkon
- PKW-Außen-Stellplatz
- Waschmaschinenanschluss
- Fenster doppelt verglast im Kunststoffrahmen

VP azonosító: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Minden a helyszínról

Der begehrte Stadtteil Bensberg mit seinem barocken Schloss zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Rechtsrheinischen. Die Infrastruktur ist hervorragend; Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Gastronomie befinden sich in der Nähe. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die Kölner Innenstadt und der Flughafen Köln/Bonn sind je nach Verkehr in etwa 15–20 Minuten erreichbar. Die Stadtbahnlinie 1 fährt in rund 20 Minuten zum Kölner Neumarkt, der Schnellbus erreicht den Hauptbahnhof in ähnlicher Zeit. Mehrere Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die lebendigen Ortszentren von Bensberg und dem angrenzenden Refrath bieten vielfältige Einkaufsangebote, vom täglichen Bedarf bis zu hochwertigen Fachgeschäften. Kindergärten und alle gängigen Schulformen sind gut vertreten.

Für Erholung sorgt der südlich gelegene Königsforst mit weitläufigen Wald- und Radwegen. Nördlich locken der Saaler Mühlenteich und sein Umfeld mit weiteren Freizeitmöglichkeiten. In der Nähe befinden sich außerdem ein 18-Loch-Golfplatz, eine Eissporthalle und das Mediterana, eine überregional bekannte Wellnessanlage mit Thermalbad und Saunalandschaft.

VP azonosító: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 105.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25066042 - 51429 Bergisch Gladbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com