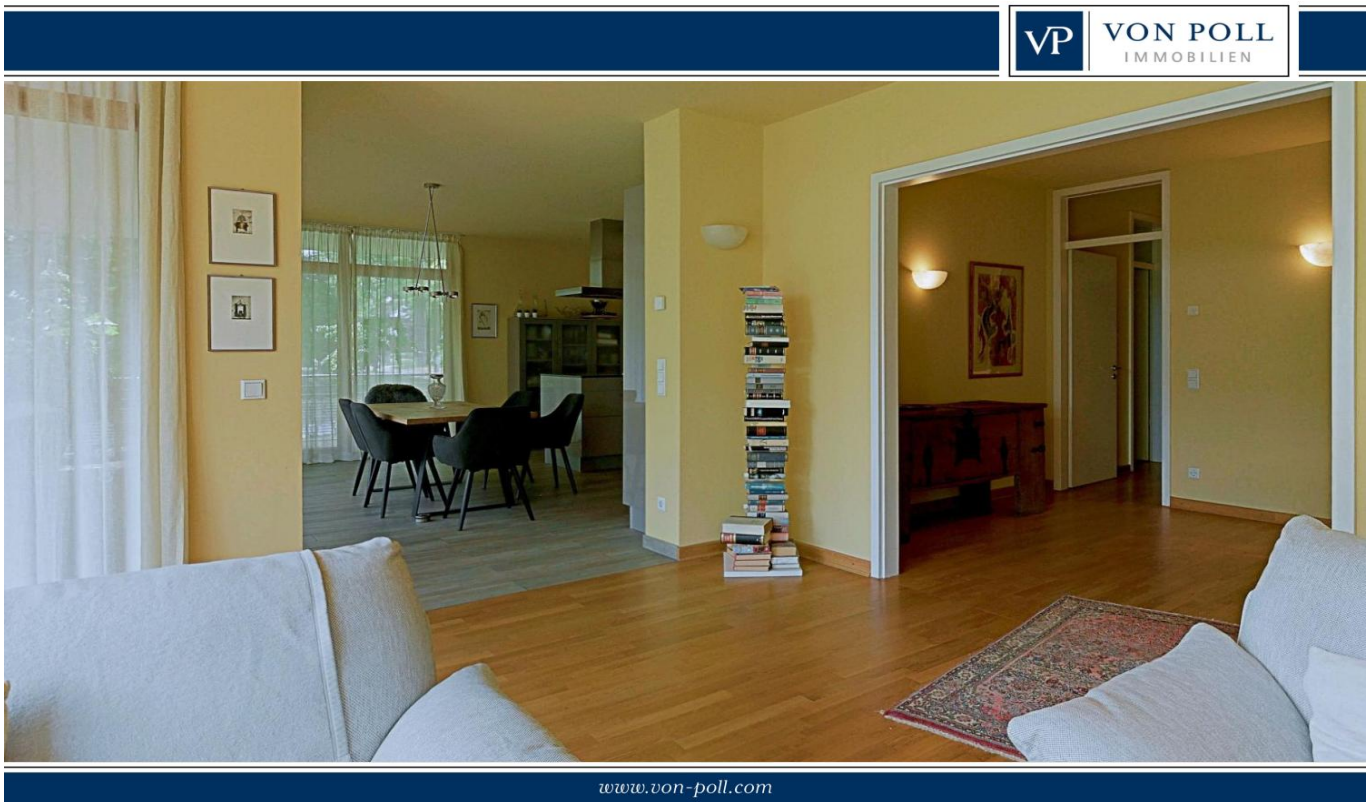
Bergisch Gladbach

Bergisch Gladbach – Bensberg: Luxuriöse Erdgeschosswohnung – Wohnen auf höchstem Niveau!

VP azonosító: 25066022



BÉRLETI DÍJ: 2.380 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 140 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

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

VP azonosító: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Áttekintés

VP azonosító	25066022
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2002
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Mélygarázs, 80 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	2.380 EUR
További költségek	800 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Távf?tés
Energiaforrás	H?szolgáltatás
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.03.2030
Energiaforrás	Távf?tés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	75.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Az elso benyomás

Im Jahr 2002 wurde dieses Fünf-Parteien-Haus in einer zeitlosen, eleganten Architektur errichtet. Die hier angebotene Erdgeschosswohnung verfügt über drei großzügige Zimmer und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 140?m² ein außergewöhnlich komfortables Raumangebot. Sie befindet sich in ruhiger Lage im exklusiven Schlosspark Bensberg, nur wenige Schritte vom gleichnamigen Barockschloss entfernt. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon, der sich über zwei Seiten der Wohnung erstreckt. Er bietet viel Platz zum Entspannen, erweitert den Wohnbereich ins Freie und schafft eine besondere Wohnqualität. Vom Balkon aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf das imposante Schloss Bensberg. Der repräsentative Eingangsbereich des Hauses ist mit einem gläsernen, barrierefreien Aufzug ausgestattet, der einen bequemen Zugang von der Tiefgarage bis in alle Etagen ermöglicht. Beim Betreten der Wohnung entfaltet sich sofort ihr besonderer Charme: Bodentiefe Fenster in fast allen Räumen sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre. Echtholzparkett und geschmackvolle Fliesenböden unterstreichen die hochwertige Ausstattung. Die sanitären Einrichtungen der Wohnung sind klassisch, elegant und zeitlos gestaltet. Es stehen zwei moderne Duschbäder zur Verfügung: Ein großzügiges Duschbad mit barrierefreier Dusche und Doppelwaschtisch sowie ein weiteres Duschbad mit kleinerer Dusche und Einzelwaschbecken – ideal für Gäste oder als separates Bad für Mitbewohner. Im Untergeschoss befinden sich ein geräumiger Kellerraum, ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie der direkte Zugang zur Tiefgarage. Dort stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, die auf Wunsch gemeinsam mit der Wohnung angemietet werden können. Das gehobene Ambiente der gesamten Schlossparkanlage wird durch ein umfangreiches Dienstleistungsangebot unterstrichen: Eine 24-Stunden-Rezeption, ein Sicherheitsdienst zur Überwachung der Anlage sowie ein Ärzteservice vor Ort sorgen für höchsten Komfort und Sicherheit. Die Spitzengastronomie im und rund um das Schloss Bensberg rundet das exklusive Umfeld ab.

VP azonosító: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Részletes felszereltség

•Hochwertige Einbauküche mit Großelektrogeräten
•Fußbodenheizung
•Panik-Schalter mit Schaltung zur Rezeption
•Handtuchwärmekörper
•Video-Gegensprechanlage
•Teilweise eingelassene Deckenspots

VP azonosító: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

Minden a helyszínr?l

Der Stadtteil Bensberg mit seinem historischen Barockschloss, das weithin sichtbar über dem Ort thront, zählt zu den exklusivsten Wohnlagen im Bergischen Land und gilt als begehrte Adresse im rechtsrheinischen Raum. Die Kombination aus hoher Lebensqualität, exzellenter Infrastruktur und schneller Anbindung an Köln macht Bensberg besonders attraktiv für Pendler, Familien und Senioren. Die Kölner Innenstadt sowie der Flughafen Köln/Bonn sind mit dem Auto in etwa 15–20 Minuten erreichbar. Die Straßenbahnlinie 1 bietet eine direkte Verbindung ins Kölner Zentrum (Neumarkt) in rund 20 Minuten, der Schnellbus erreicht den Hauptbahnhof Köln ebenfalls in kurzer Zeit. Die charmante Bensberger Innenstadt bietet eine gelungene Mischung aus gehobenem Einzelhandel, Feinkostläden, Cafés und Restaurants, ergänzt durch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch das benachbarte Refrath lädt mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkten und Gastronomie zum Verweilen ein. Für Erholung und Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten: der angrenzende Königsforst als weitläufiges Naturschutzgebiet lädt zu Spaziergängen, Jogging- oder Fahrradtouren ein. Der Saaler Mühlenteich, ein 18-Loch-Golfplatz, eine Eissporthalle und das weit über die Region hinaus bekannte „Mediterana“ mit seinen Thermal- und Saunalandschaften unterstreichen den hohen Freizeitwert dieser Wohnlage.

VP azonosító: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2030. Endenergieverbrauch beträgt 75.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Wärmelieferung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25066022 - 51429 Bergisch Gladbach

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