

Bergisch Gladbach – Hebborn

Nagyszerű családi ház kerttel és kiváló közlekedéssel!

VP azonosító: 25066041



VÉTELÁR: 515.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 127 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 220 m²

VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

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

VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Áttekintés

VP azonosító	25066041
Hasznos lakótér	ca. 127 m²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1993
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	515.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 57 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.07.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	100.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Az ingatlan



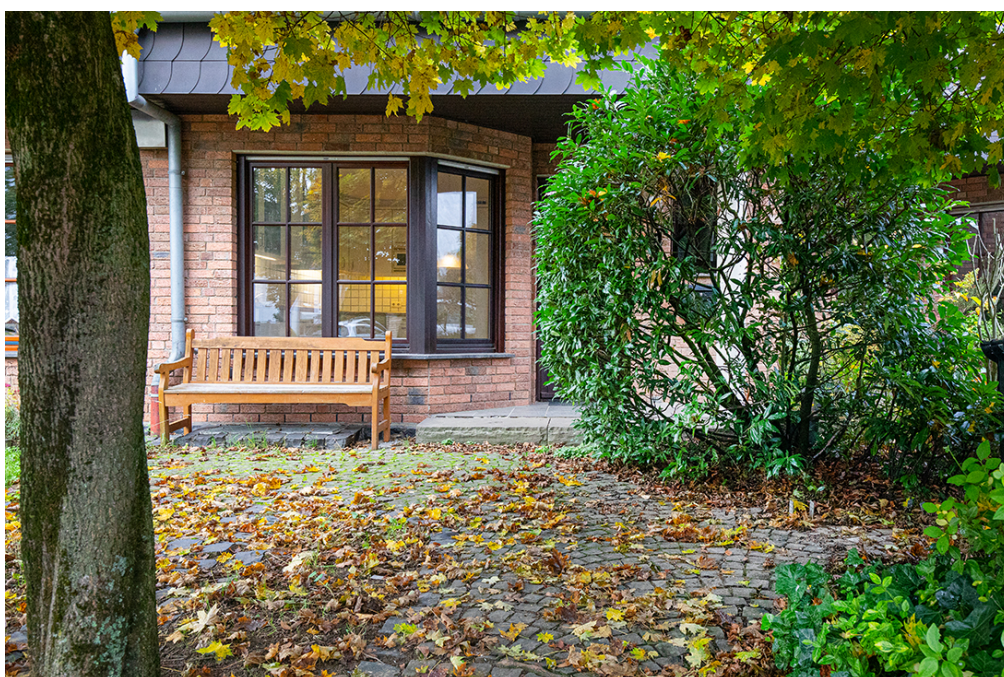
VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Az ingatlan

The advertisement features a background image of a two-story house with a white facade and dark shutters, partially obscured by a large magnifying glass. The magnifying glass is positioned over the house, symbolizing a close inspection or evaluation. The text is overlaid on this image.

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: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1993-ban épült családi ház masszív szerkezetével, kellemes elrendezésével és harmonikus lakókörnyezetével lenyugözo. Körölböl 127 m² lakóterületével egy nagyból 220 m²-es telken ideális lakhatási kényelmet kínál párok vagy családok számára. A földszinten eloszoba, vendég WC, konyha, valamint egy világos nappali és étkezo található, ahonnan a teraszra és a kertre lehet jutni. Az emeleten három arányos szoba és egy természetes fénnel megvilágított fürdoszoba található. Az átalakított tetotér további teret biztosít, ideális dolgozószobának vagy pihenohelynek. A pincében háztartási és tárolóhelyiségek találhatók. Laminált, járólapos és szonyegpadlós padlóburkolat, ráépített szegélylécekkel ellátott fa ablakok és kézi muködtetésu redonyök, beleértve a tetoablakokat is. A futést egy hatékony gázkondenzációs kazán biztosítja. Nyugati fekvésével az ingatlan kellemes természetes fényt és barátságos légkört kínál. A csendes, karbantartott környék és a kiváló infrastruktúra különösen vonzóvá teszi ezt a helyszínt.

VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Részletes felszereltség

- Sehr gefragte Lage Hebborn
- Familiengerecht
- Bezugsfertig
- Rollläden
- Gasbrennwertheizung
- Einbauküche
- Gartenhäuschen
- Stellplatz vor dem Haus

VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet im beliebten Stadtteil Hebborn von Bergisch Gladbach. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus gewachsenem Wohncharakter und moderner Infrastruktur aus. Gepflegte Einfamilienhäuser, großzügige Gärten und begrünte Straßen verleihen der Lage eine angenehme und familienfreundliche Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Kindergärten sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen und Sporteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bushaltestellen mit direkter Verbindung ins Stadtzentrum von Bergisch Gladbach oder nach Köln liegen in fußläufiger Entfernung. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B506 und B55 sowie die Autobahn A4 ist eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet.

Erholungssuchende profitieren von der Nähe zu zahlreichen Grünflächen, Feldern und Wäldern, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen einladen. Auch das Naherholungsgebiet Saaler Mühle und der Mediterana-Wellnesspark sind nur wenige Fahrminuten entfernt und bieten vielseitige Freizeitmöglichkeiten.

VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25066041 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

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