

Bergisch Gladbach – Refrath

## Elegáns bungaló Refrath kiváló helyén – rengeteg hely az ötleteidnek

VP azonosító: 25066039

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 1.125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 192 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.044 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

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

VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Áttekintés

VP azonosító	25066039
Hasznos lakótér	ca. 192 m <sup>2</sup>
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	1.125.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Energiaforrás

Központifutés

Olaj

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Az ingatlan



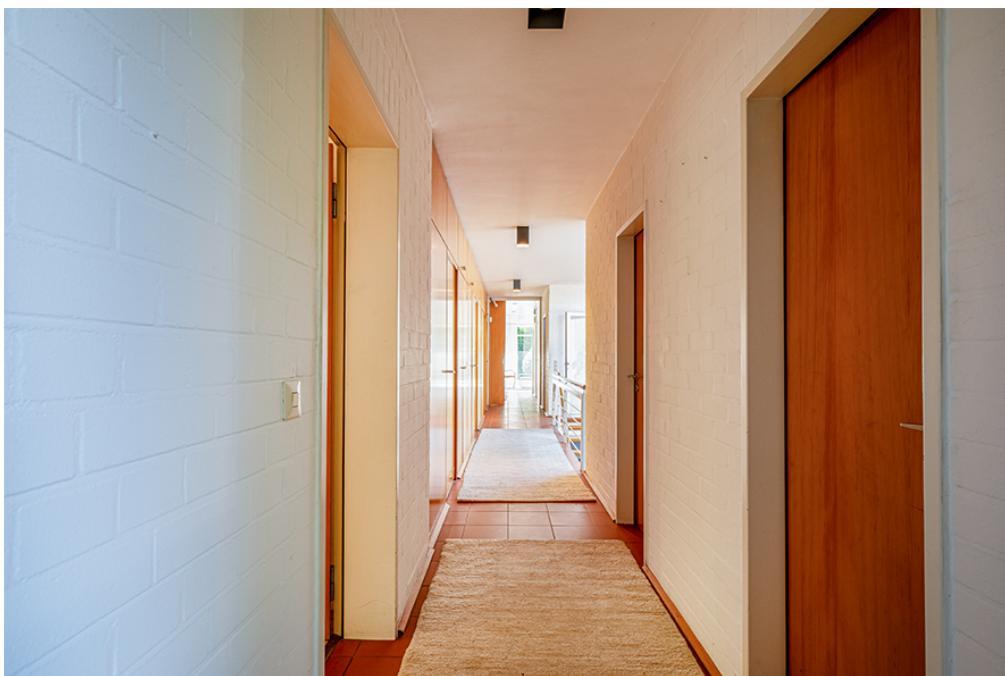
VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Az ingatlan



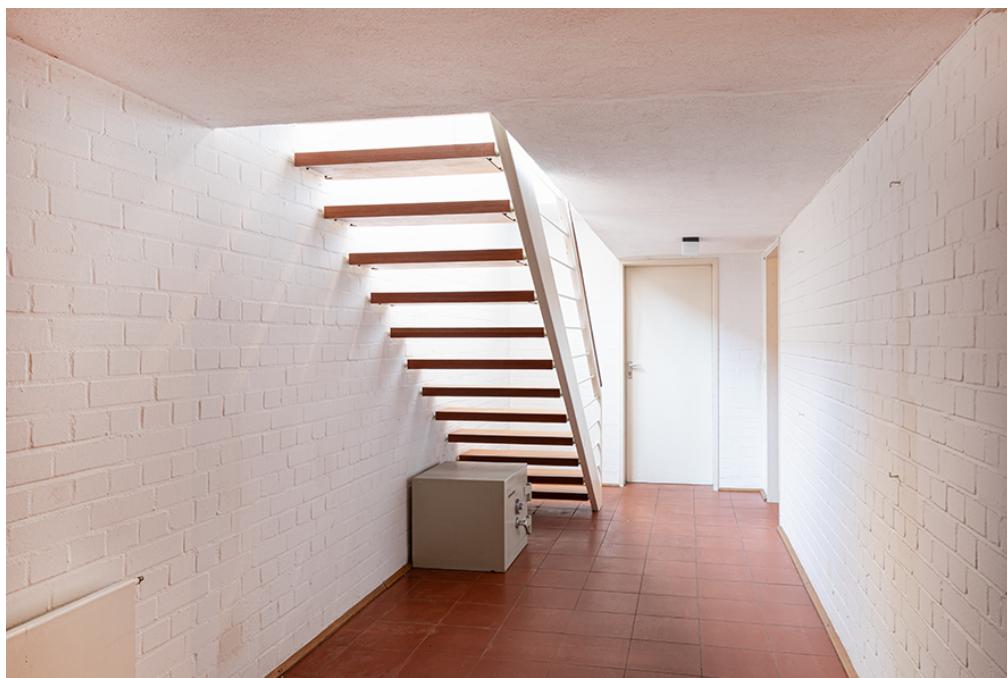
VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Az ingatlan



VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath**

## Az elso benyomás

Ez a Bergisch Gladbach-Refrath-ban található, különálló családi ház tágas lakóhely azok számára, akik értékelik a masszív szerkezetet és a jól karbantartott környezetet. Az 1960-as évek végén épült és az 1990-es évek elején kibovített ház olyan életteret kínál, amely boséges teret biztosít az egyéni életstílushoz. A lakóterek világosak és hívogatóak, déli és délnyugati tájolásuknak köszönhetően. A földszinten egy tágas eloszoba nyílik a nyitott teru nappaliba és étkezobe. Innen közvetlenül a kertre néző teraszra lehet kijutni. További helyiségek állnak rendelkezésre különféle célokra, például hálószobák, gyerekszobák vagy akár dolgozószoba kialakítására. Két fürdoszoba teszi teljessé a lakóteret ezen a szinten. Összességében a ház jól karbantartott, és szilárd alapot biztosít az egyéni modernizációk megvalósításához a saját preferenciák szerint. A nagyméretű telek különösen figyelemre méltó, amely változatos tereprendezési lehetőségeket kínál, miközben magas fokú magánéletet biztosít. Az ingatlan egy csendes lakóövezetben található, mégis kényelmes hozzáféréssel a környékhez. A bevásárlóközpontok, iskolák és szabadidős tevékenységek könnyen megközelíthetők, így a kényelem, a nyugalom és a minden nap praktikum sikeres kombinációját kínálják.

VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## Részletes felszereltség

- Freistehender Bungalow
- Großzügiges Grundstück in Top-Lage von Bergisch Gladbach-Refrath,
- Ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld
  
- Terrasse mit Blick in den Garten
- Doppelgarage
- Helle Wohnräume
- Offener Wohn- und Essbereich
- Viel Nutzfläche im Untergeschoss
- Gepflegter Gesamtzustand

**VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath**

## Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Refrath von Bergisch Gladbach, der für seine familienfreundliche Wohnqualität bekannt ist. Das Umfeld ist geprägt von ruhigen Straßen, gepflegten Einfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen und Spielplätzen, ebenso wie zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Apotheken.

Ein besonderes Highlight der Lage ist die unmittelbare Nähe zum Wald, der zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar ist. Er lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein und bietet Kindern einen natürlichen Raum zum Spielen und Entdecken. Für Erwachsene ist er ein idealer Rückzugsort, um die Natur direkt vor der Haustür zu genießen.

Neben der naturnahen Lage überzeugt Refrath durch seine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt sowie in die umliegenden Städte der Region. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Köln unkompliziert zu erreichen, was den Standort für Berufspendler besonders attraktiv macht.

Damit vereint die Lage die Ruhe und Wohnqualität eines grünen Umfelds mit den Vorteilen einer sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung – ein ideales Zuhause für Familien, die Natur und Stadtnähe gleichermaßen schätzen.

**VP azonosító: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath**

## További információ / adatok

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

## 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](mailto:bergisch.gladbach@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)