

Bergisch Gladbach – Bensberg

Bájos régi épületek az 1920-as évekből – felújításra vagy új fejlesztésre Bensbergben!

VP azonosító: 25066043

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 589 m²

VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

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

VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Áttekintés

VP azonosító	25066043
Hasznos lakótér	ca. 93 m ²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1928
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	499.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 46 m ²

VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

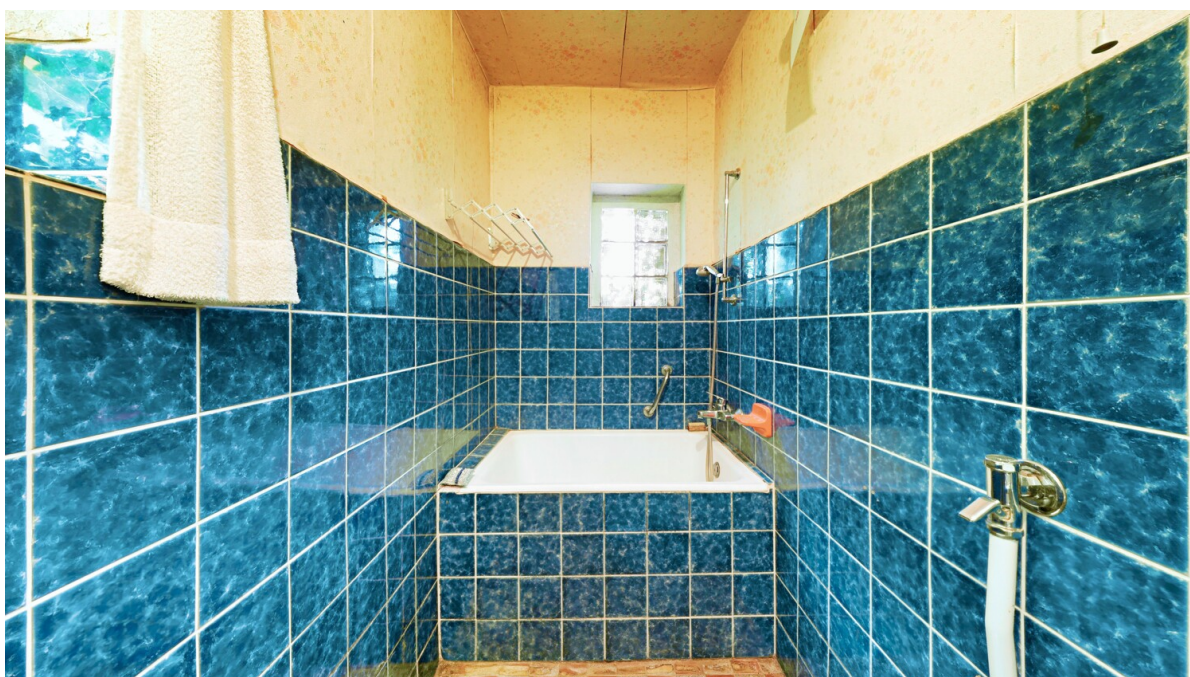
VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Az ingatlan



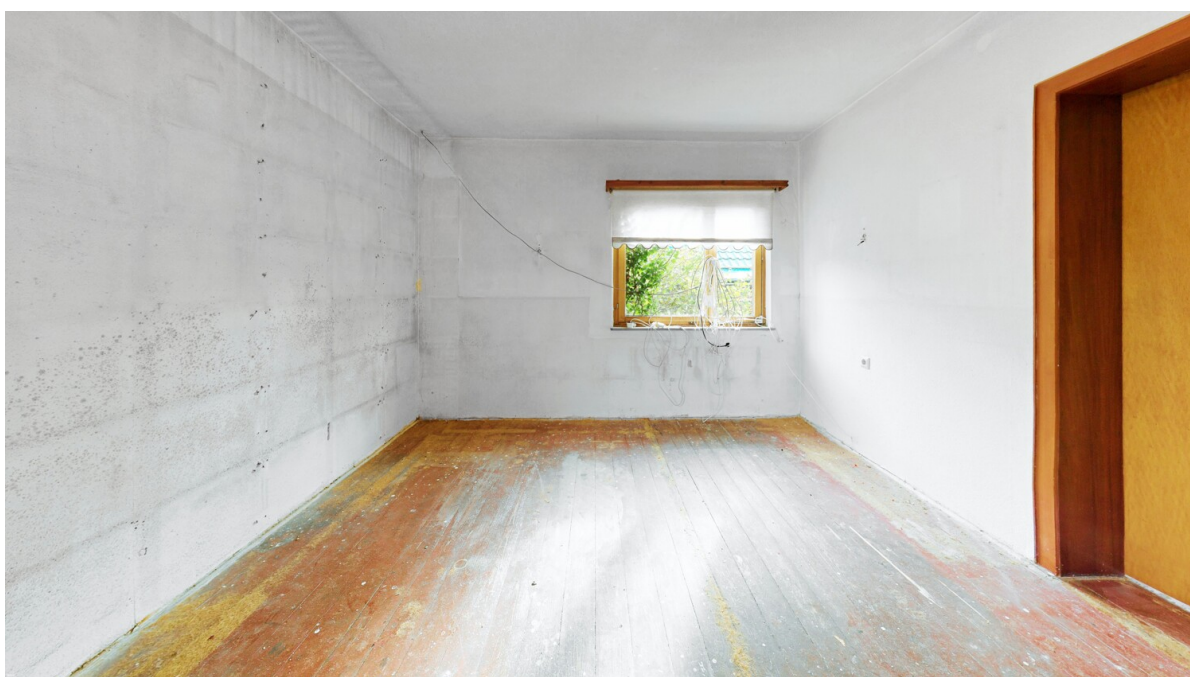
VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



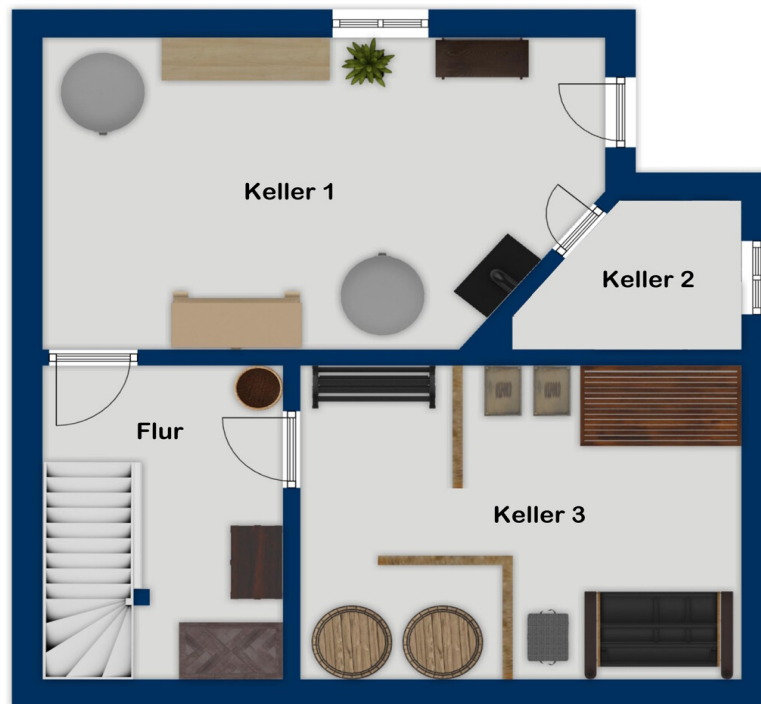
VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Alaprajzok











Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Az első benyomás

Az ingatlan egy különálló, masszív szerkezetű családi ház, amely 1928-ban épült. Bensbergben található, egy jól bevált és népszerű lakóövezetben, túlnyomórészt lakócéllú területen. Az épület földszintből, emeletből és egy részben tárolóként használt padlástérből, valamint egy megfelelő belmagasságú pincéből áll. A ház 2024 vége óta üresen áll, és súlyos felújításra szorul. Az épületben nincs gázvezeték, a fűtési rendszer pedig üzemben kívül van. Az elektromos rendszer, a szigetelés és a tető már nem felel meg a mai műszaki előírásoknak. Az ablakok többnyire egyrétegűek, néhány dupla üvegezésű. A padlóburkolat elsősorban régi fa deszkákból áll, amelyek közül néhány még eredeti. Egy később beépített garázs is található. Az ingatlan keleti fekvésű. Az általános szerkezeti állapot miatt az ingatlan modern színvonalának eléréséhez minden részleg teljes felújítására lenne szükség. Alternatív megoldásként a bontás, majd az új építés szintén gazdaságilag életképes megoldás lenne. Az ingatlan egy meglévő fejlesztési terv része, és bensbergi elhelyezkedésének köszönhetően számos lehetőséget kínál akár egy egyedi új épület megépítésére, akár a meglévő szerkezet átfogó modernizálására.

VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Részletes felszereltség

- Sehr gefragte Lage Bensberg
- Familiengerecht
- Garage
- Fußläufige Infrastruktur
- Familienfreundliche Lage

VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Minden a helyszínról

Diese Immobilie befindet sich in einer der bevorzugten Wohnlagen von Bergisch Gladbach – Stadtteil Bensberg. Das Umfeld ist geprägt von einer ruhigen, gepflegten Nachbarschaft mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie viel Grün. Hier genießen Sie ein harmonisches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und einem angenehmen Maß an Privatsphäre.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Bensberger Zentrum mit seinen vielfältigen Geschäften, Restaurants und Cafés ist schnell erreichbar und lädt zum Verweilen ein.

Ein besonderes Plus ist die gute Verkehrsanbindung. Neben der Nähe zur Autobahn A4, über die die Kölner Innenstadt in etwa 20 bis 25 Minuten erreicht werden kann, besteht auch eine direkte Stadtbahnverbindung der Linie 1 nach Köln. So ist eine bequeme und zeitsparende Anbindung an die Rheinmetropole gewährleistet. Ergänzend sorgen mehrere Buslinien für eine optimale Vernetzung innerhalb von Bergisch Gladbach und den umliegenden Stadtteilen.

Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Der nahegelegene Königsforst sowie weitere Wald- und Naherholungsgebiete bieten ideale Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren oder einfach zum Entspannen in der Natur.

VP azonosító: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

További információ / adatok

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: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

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