

Bergisch Gladbach – Bensberg

Villa d'epoca del 1908 pronta per essere abitata, cerca una nuova famiglia!

Codice oggetto: 25066036



PREZZO D'ACQUISTO: 1.690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 280 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 638 m²

Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25066036
Superficie netta	ca. 280 m²
Vani	9
Camere da letto	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1908
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.690.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 67 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	204.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	27.08.2029	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1908

Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



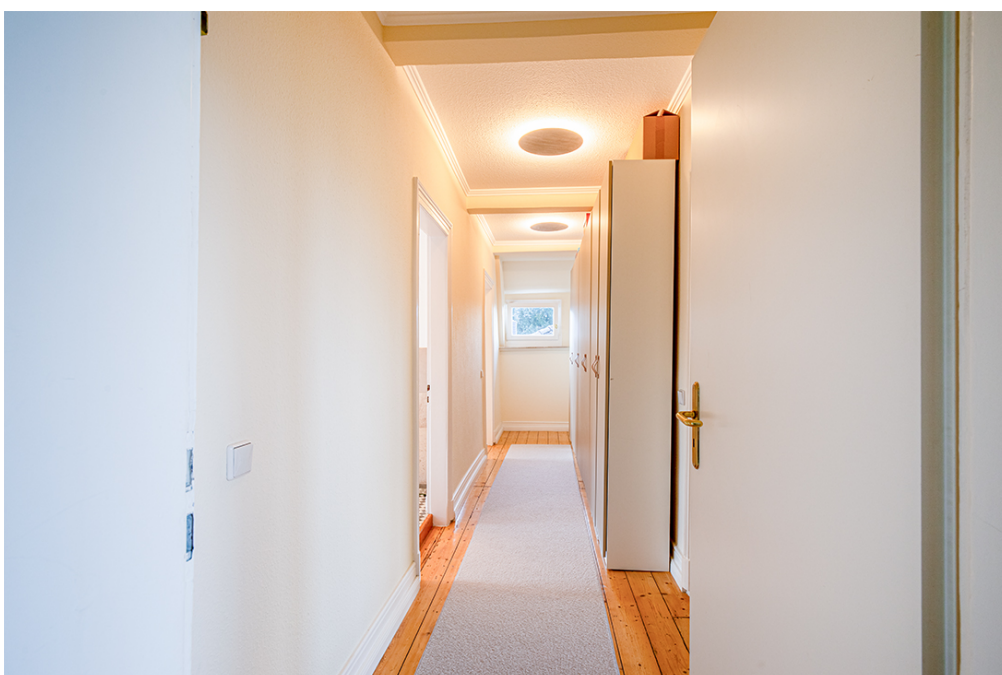
Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Bergisch Gladbach presenta una vera rarità: una magnifica villa di fine secolo risalente al 1908, situata in una delle posizioni più ambite tra Bensberg e Moitzfeld. In una posizione tranquilla ma con ottimi collegamenti di trasporto, questa eccezionale proprietà combina il carattere storico con il massimo comfort abitativo. Con un occhio attento all'architettura e all'estetica, la villa è stata completamente modernizzata nel corso degli anni. Il fascino distintivo del periodo di fine secolo è stato preservato, dalle imponenti altezze dei soffitti e dagli stucchi artistici agli eleganti pavimenti. L'ampia disposizione crea un'atmosfera prestigiosa e invitante. Gli spazi abitativi luminosi ed eleganti, insieme a una dependance separata di circa 30 m², offrono una varietà di utilizzi: ideali per famiglie che necessitano di ampi spazi, ospiti o un ufficio in casa. Da alcune aree della casa, si aprono viste panoramiche mozzafiato, che si estendono dal magnifico castello barocco di Bensberg fino allo skyline di Colonia: una vista che si rivela nuova in ogni stagione e ora del giorno. La proprietà dispone di un seminterrato completo e di locali di servizio funzionali. Un garage doppio e un posto auto coperto completano l'offerta. Nonostante l'ampliamento bifamiliare, la casa trasmette la sensazione di vivere in modo indipendente sotto ogni aspetto: una caratteristica davvero unica. Pronta da abitare e progettata per offrire ai suoi nuovi proprietari, che siano famiglie o coppie dai gusti esigenti, una casa di qualità eccezionale. Immobili come questo raramente vengono immessi sul mercato.

Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Dettagli dei servizi

- bezugsfertig, vollständig renoviert
- Einbauküche
- massive, originale Dielen
- Parkett
- Terrazzoboden
- Kamin
- Sprossenfenster
- Doppelgarage
- Carport
- Alarmanlage

Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Tutto sulla posizione

Diese außergewöhnliche Gründerzeitvilla liegt an der Grenze von Bensberg zu Moitzfeld, einem ruhigen und familienfreundlichen Stadtteil von Bergisch Gladbach. Die Nachbarschaft bietet eine angenehme Mischung aus gewachsenem Wohnumfeld und grünen Flächen, die gerade Familien mit Kindern einen entspannten Rückzugsort ermöglichen.

Besonders beeindruckend ist der weite Blick auf das Barockschloss Bensberg, das weit über die regionalen Grenzen hinaus bekannt ist, sowie die Aussicht über das Kölner Umland, die an klaren Tagen bis in die Stadt reicht.

Die Anbindung ist hervorragend: Die nahegelegene Autobahn sorgt für schnelle Verbindungen ins Rheinische Umland, und der Bahnhof Bensberg mit der Linie 1 bringt Pendler direkt und bequem ins Zentrum Kölns. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés finden sich in der nahegelegenen Schlossstraße in Bensberg, die mit ihrem besonderen Flair zum Bummeln und Verweilen einlädt. Schulen, Kindergärten und weitere wichtige Einrichtungen sind gut erreichbar, was den Familienalltag angenehm und unkompliziert gestaltet.

Die Kombination aus naturnaher Ruhe, familienfreundlicher Umgebung, exzellenter Infrastruktur und der exklusiven Architektur der Villa macht diesen Standort besonders attraktiv für anspruchsvolle Familien, die stilvolles und komfortables Wohnen suchen.

Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2029.

Endenergiebedarf beträgt 204.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Codice oggetto: 25066036 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com