

Bergisch Gladbach – Refrath

Elegante bungalow in posizione privilegiata a Refrath: tanto spazio per le tue idee

Codice oggetto: 25066039

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 1.125.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 192 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.044 m²

Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

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

Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25066039
Superficie netta	ca. 192 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.125.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

Dati energetici

Tipologia di
riscaldamento

centralizzato

Certificazione
energetica

Legally not required

Fonte di
alimentazione

Combustibile liquido

Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

La proprietà



Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

La proprietà



Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

La proprietà



Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

La proprietà



Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

La proprietà



Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

La proprietà



Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

La proprietà



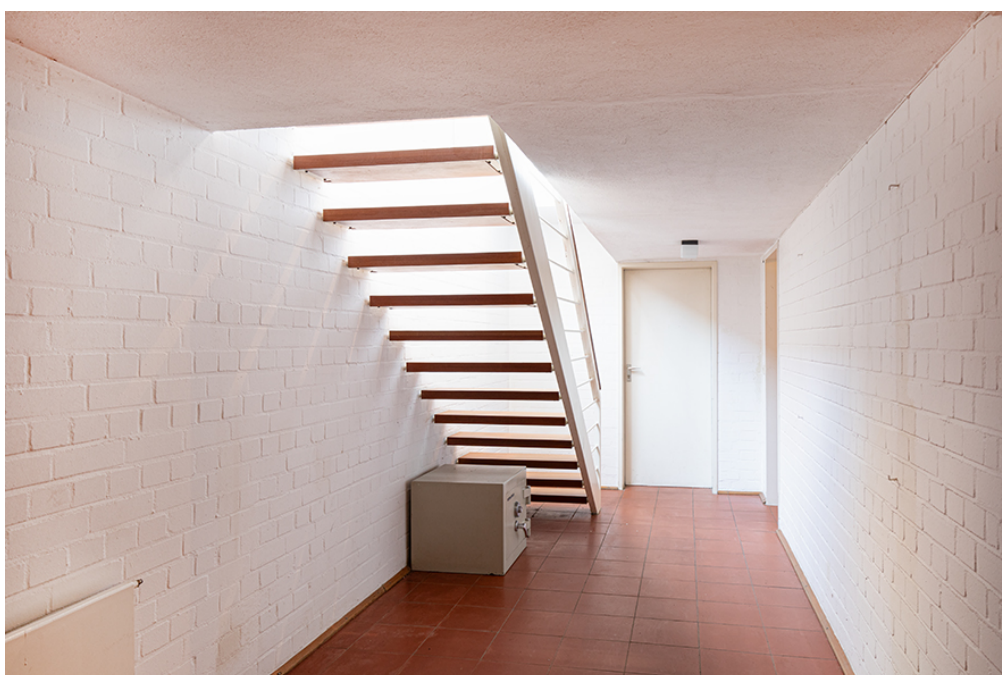
Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

La proprietà



Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

La proprietà



Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

La proprietà



Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

La proprietà



Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

Una prima impressione

Questa casa unifamiliare indipendente a Bergisch Gladbach-Refrath si presenta come una residenza spaziosa per chi apprezza una costruzione solida e un ambiente ben curato. Costruita alla fine degli anni '60 e ampliata all'inizio degli anni '90, la casa offre un concetto abitativo con ampi spazi per stili di vita individuali. Gli spazi abitativi sono luminosi e accoglienti, grazie all'orientamento a sud e sud-ovest. Al piano terra, un ampio ingresso conduce alla zona giorno e pranzo open space. Da qui si accede direttamente alla terrazza con vista sul giardino. Ulteriori stanze sono disponibili per vari usi, come camere da letto, camerette o persino uno studio. Due bagni completano la zona giorno di questo piano. Nel complesso, la casa è ben tenuta e offre una solida base per realizzare ammodernamenti personalizzati in base alle proprie preferenze. Particolarmente degno di nota è l'ampio terreno, che offre diverse possibilità di progettazione paesaggistica garantendo al contempo un elevato grado di privacy. L'immobile è situato in una tranquilla zona residenziale, ma vanta comunque un comodo accesso ai dintorni. Negozi, scuole e attività ricreative sono facilmente accessibili, creando una combinazione vincente di comfort, tranquillità e praticità quotidiana.

Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25066039 - 51427 Bergisch Gladbach – Refrath

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