

Bergisch Gladbach – Bensberg

Affascinanti edifici antichi degli anni '20: da ristrutturare o da costruire a Bensberg!

Codice oggetto: 25066043

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 589 m²

Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

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

Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25066043
Superficie netta	ca. 93 m ²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1928
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	ELIO_DB_BAUFAELLIG
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 46 m ²

Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

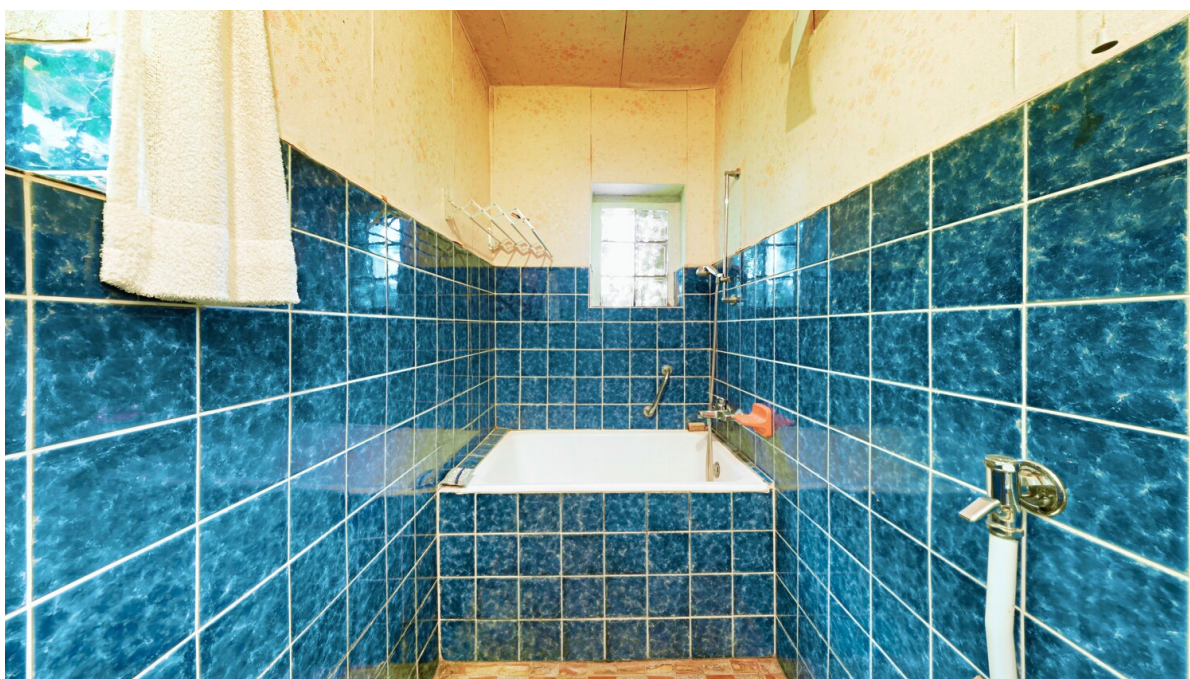
Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



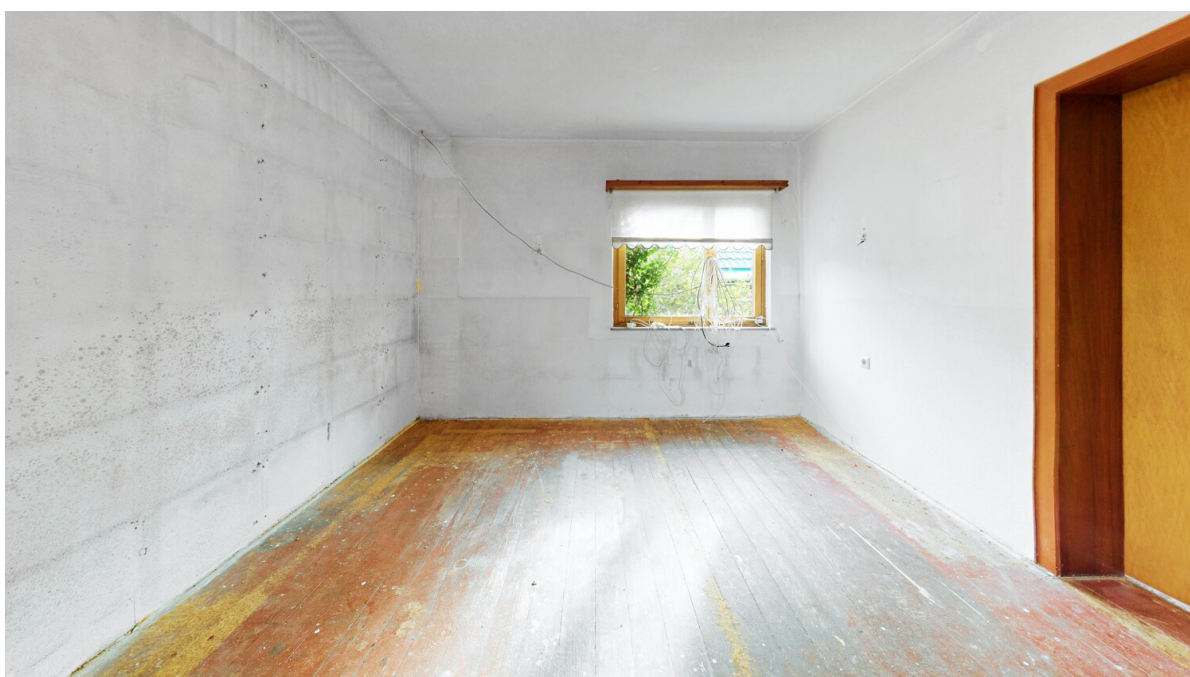
Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



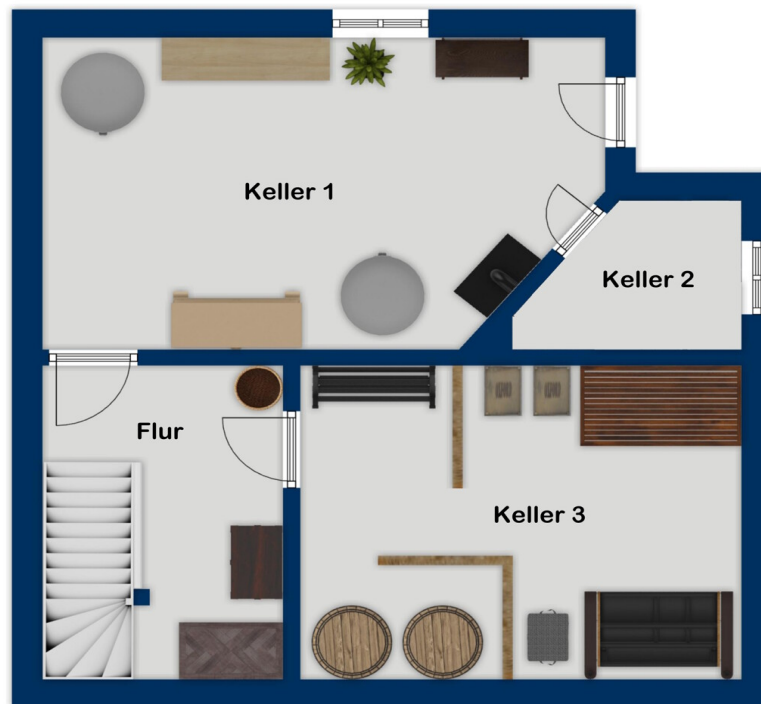
Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Planimetrie











Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Una prima impressione

L'immobile è una casa unifamiliare indipendente, in solida costruzione, costruita nel 1928. Si trova a Bensberg, una zona residenziale consolidata e popolare, prevalentemente a uso residenziale. L'edificio è composto da un piano terra, un piano superiore e una soffitta con una parte parzialmente adibita a magazzino, oltre a un seminterrato con tre cantine con altezza sufficiente. L'immobile è sfritto dalla fine del 2024 e necessita urgentemente di ristrutturazione. L'edificio non è dotato di gasdotto e l'impianto di riscaldamento è fuori servizio. L'impianto elettrico, l'isolamento e il tetto non sono più conformi agli standard tecnici attuali. Le finestre sono per lo più a vetro singolo, con alcune a doppio vetro. I pavimenti sono costituiti principalmente da vecchie assi di legno, alcune delle quali sono ancora originali. È presente anche un garage, aggiunto successivamente. L'immobile è esposto a est. A causa delle condizioni strutturali generali, sarebbe necessaria una ristrutturazione completa di tutti gli elementi per adeguare l'immobile agli standard moderni. In alternativa, anche la demolizione seguita da una nuova costruzione sarebbe una soluzione economicamente sostenibile. La proprietà si trova all'interno di un piano di sviluppo esistente e, grazie alla sua posizione a Bensberg, offre diverse possibilità sia per un nuovo edificio personalizzato sia per una completa modernizzazione della struttura esistente.

Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25066043 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25066043 - 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