Bergisch Gladbach – Frankenforst

1-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage Frankenforst!

Número da propriedade: 25066015K

PREÇO DE COMPRA: 139.000 EUR • **ÁREA:** ca. 46,9 m² • **QUARTOS:** 1

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Numa vista geral

Número da propriedade	25066015K
Área	ca. 46,9 m²
Piso	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1984
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	139.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m²
Área arrendáve	ca. 59 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	30.04.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	124.30 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

O imóvel

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

O imóvel

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

O imóvel

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

O imóvel

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

O imóvel

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

O imóvel

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

O imóvel

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

O imóvel

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Uma primeira impressão

Die hier angebotene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, fünfstöckigen Mehrfamilienhauses mit Aufzug, in ruhiger Lage mit guter Anbindung.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges, helles Zimmer mit Zugang zum Balkon, eine nutzbare Küche sowie ein Bad mit Wanne.

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz; so entfällt die zeitaufwendige Parkplatzsuche und man hat sein Fahrzeug stets wettergeschützt abgestellt.

Ein Kellerraum rundet das Angebot selbstverständlich ab und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist modernisierungsbedürftig und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Ideal als Kapitalanlage oder für Singles und Paare zur Selbstnutzung.

Diese Wohnanlage befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Der Eigentümer ist aufgrund einer notariellen Urkunde von der Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses freigestellt.

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Detalhes do equipamento

- Balkon
- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im Stadtteil Frankenforst, einem der grünsten und begehrtesten Wohnviertel von Bergisch Gladbach. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Natur und einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote wie der Park an der Saaler Mühle, das Mediterana oder der Königsforst sind schnell erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: In etwa 15 Gehminuten erreicht man die KVB-Haltestelle „Frankenforst“ der Linie 1, die eine direkte Verbindung nach Köln bietet. Die Kölner Innenstadt (Neumarkt) ist so in rund 30 Minuten erreichbar – ideal für Berufspendler. Mehrere Buslinien (z.?B. 452, 227, 423) fahren in der Nähe und verbinden Frankenforst mit Bensberg, Refrath sowie dem Zentrum von Bergisch Gladbach.

Mit dem Auto ist man ebenfalls bestens angebunden: Die Auffahrt zur A4 (Bensberg/Frankenforst) liegt nur wenige Minuten entfernt. So erreicht man Köln, Leverkusen oder den Flughafen Köln/Bonn zügig und bequem. Trotz der verkehrsgünstigen Lage bietet die Wohngegend eine angenehme Ruhe und hohe Lebensqualität – ideal für alle, die stadtnah und dennoch naturnah wohnen möchten.

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 124.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 25066015K - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach
Tel.: +49 2204 - 48 128 0
E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com