

Bergisch Gladbach - Herkenrath

Sanierungsfreudige Familie für Einfamilienhaus auf Erbpachtgrundstück gesucht!

Número da propriedade: 26066018



PREÇO DE COMPRA: 179.000 EUR • ÁREA: ca. 94 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 739 m²

Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

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

Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

Numa vista geral

Número da propriedade	26066018	Preço de compra	179.000 EUR
Área	ca. 94 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4		
Quartos	3		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1974	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	2 x Garagem	Área útil	ca. 94 m ²
		Móveis	WC de hóspedes

Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	01.07.2036	Procura final de energia	526.24 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

O imóvel



Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

O imóvel



Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

O imóvel



Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

O imóvel



Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

O imóvel



Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

O imóvel



Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

O imóvel



Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

O imóvel



Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

O imóvel



Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

O imóvel



Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

O imóvel



Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

O imóvel



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 02204 - 48 12 80

www.von-poll.com/bergisch-gladbach

Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

Uma primeira impressão

Willkommen zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die ein Einfamilienhaus mit Potenzial suchen.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein freistehendes Haus aus dem Jahr 1974 mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 739 m². Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit individuellen Gestaltungsspielraum – es bedarf einer Kernsanierung. Die Ausstattungsqualität ist als sehr einfach zu bewerten und entspricht dem Baujahr des Objekts.

Das Haus umfasst insgesamt 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer sowie 1 Badezimmer. Die Raumaufteilung folgt teilweise einer Split-Level-Architektur, was ein interessantes und flexibles Wohnkonzept ermöglicht.

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem Grundstück mit laufendem kirchlichem Erbpachtvertrag. Die Restlaufzeit beträgt noch 42 Jahre, der aktuelle Erbpachtzins beläuft sich auf 985,93 € jährlich. Diese Konditionen bieten vor allem Käufern langfristige Planungssicherheit.

Sollte ein Interessent die Überlegungen eines Abrisses und Neubaus haben, so muss hierbei berücksichtigt werden, dass sich der Erbpachtgeber dann das Recht vorbehält, den Erbpachtzins entsprechend eines neuen Baukörpers neu festzulegen.

Die Sanierungsbedürftigkeit des Objekts bietet Raum für Ihre Ideen. Das Haus richtet sich insbesondere an Interessenten, die auf der Suche nach einer Immobilie sind, die sie von Grund auf nach eigenen Vorstellungen gestalten können. Die klare Architektur und großzügigen Außenflächen bilden eine solide Basis für innovative Modernisierungskonzepte.

Das Umfeld des Hauses ist von viel Grün umgeben und bietet Privatsphäre. Ein besonderes architektonisches Merkmal ist die Split-Level-Bauweise, die vielfältige Möglichkeiten für moderne Raumkonzepte eröffnet, man spricht auch oft vom Raumwunder. 2 Garagen runden das Immobilienangebot ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir für weitere Informationen sowie einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Dieses Haus bietet die einmalige Möglichkeit, Wohnträume nach Ihren eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

Detalhes do equipamento

- Splitt-Level-Architektur
- 2 Garagen
- Rollladen

Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

Tudo sobre a localização

Herkenrath verfügt über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur. Hierzu zählt etwa die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie der Anschluss an die Bus-Linien 227, 335, 453 und 454 sowie den Anschluss an die S-Bahn Linie S11 (Bergisch Gladbach Zentrum) und die Straßenbahn-Linie 1 nach Köln (ab Bensberg). Die Autobahnanschlussstelle Bensberg (A4) erreichen Sie in etwa 5 km Entfernung. Der Stadtteil verfügt über viele Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Boutiquen, Floristen, Optiker, Banken und vieles mehr. Hier finden Sie Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Nähe zum Zentrum von Bergisch Gladbach bietet zudem eine weitere Möglichkeit Fachärzte, spezialisierte Kliniken und eine große Anzahl an individueller Geschäfte aufzusuchen. Besonders bezeichnend für Herkenrath ist die Lage im Grünen. Eingerahmt von weitläufigen Ländereien, Wäldern, Weihern und Bachläufen wie z.B. die Strunde bietet der Ort die perfekten Ausgleichsmöglichkeiten zum Alltag.

Número da propriedade: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach - Herkenrath

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