

Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Einfamilienhaus mit hervorragender Ausbaureserve!

Número de propiedad: 25066011



PRECIO DE COMPRA: 489.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 711 m²

Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	25066011
Superficie habitable	ca. 108 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	489.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 99 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

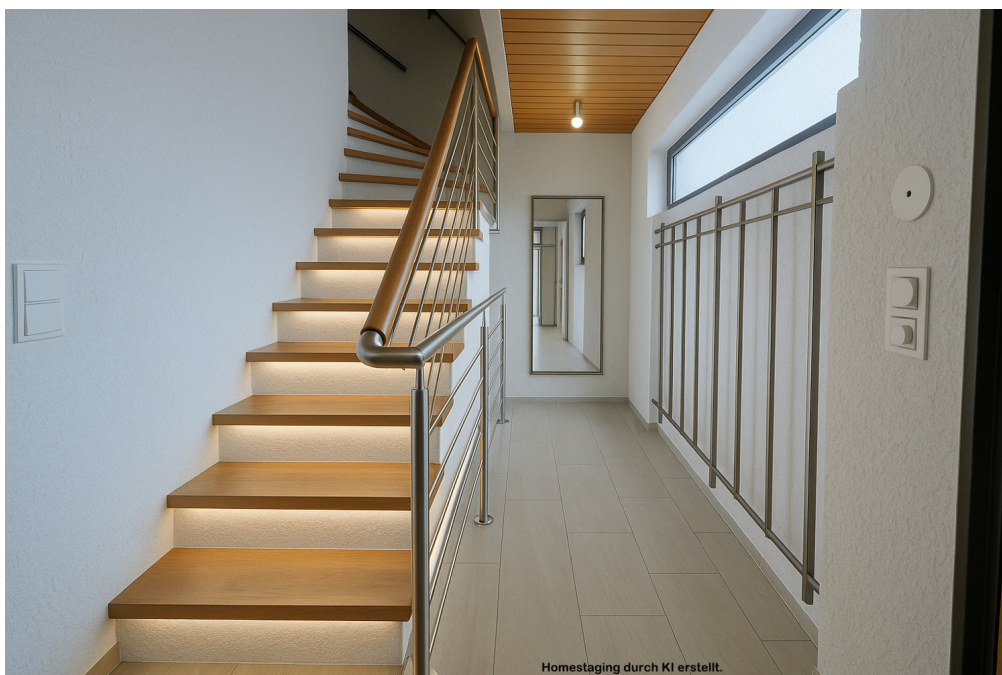
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.10.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	339.24 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

La propiedad



Homestaging durch KI erstellt.

Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit exzellentem Ausbaupotenzial, das sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 711 m² erstreckt. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet eine hervorragende Gelegenheit zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Das Haus verfügt über eine einfache Ausstattungsqualität und ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für eine zuverlässige Wärmeversorgung sorgt. Darüber hinaus verfügen die Fenster über elektrische Rollläden. Besonders hervorzuheben ist das Ausbaupotenzial im Dachgeschoss. Dieser Bereich bietet zukünftigen Eigentümern eine exzellente Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und die Immobilie weiter an die eigenen Bedürfnisse und Wünsche anzupassen.

Im Inneren des Hauses bietet der großzügige Wohnbereich viel Platz für persönliche Wohnräume. Ein Balkon auf der Wohnebene sorgt für einen angenehmen Außenbereich.

Ein weiteres interessantes Merkmal der Immobilie ist der ehemalige Poolbereich, der mittlerweile als Hobbyraum umfunktioniert wurde. Hier besteht die Möglichkeit, individuelle Freizeitaktivitäten unterzubringen oder einen Rückzugsort zur kreativen Entfaltung zu gestalten.

Der vorhandene Gartenbereich wartet nur darauf, durch den zukünftigen Eigentümer neu gestaltet zu werden. Das Gebäude ist im Hanggeschoss mit einer in den Baukörper integrierten Garage ausgestattet, die derzeit als Außenkeller genutzt wird und viel Platz für die klassischen Gartengeräte oder auch Gartenmöbel bietet.

Für Ihren Fuhrpark stehen Ihnen eine separate Garage und ein Carport zur Verfügung.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine einmalige Gelegenheit, ein individuelles Wohnprojekt zu realisieren, das durch den großzügigen Grundriss und das vorhandene Potenzial im Dachgeschoss besticht.

Interessenten, die auf der Suche nach einem Projekt zur Verwirklichung eigener Wohnideen sind, finden hier eine vielversprechende Immobilie.

Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Detalles de los servicios

- Rollladen, elektrisch betrieben
- 1 Garage, 1 Carport
- 1 Garage im Baukörper (Hanggeschoss) als Außenkeller

Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Todo sobre la ubicación

Das attraktiv gelegene Wohngebiet gehört geographisch zum Zentrum der Stadt Bergisch Gladbach und grenzt an die Stadtviertel Heidkamp und Sand. Es zählt zu den beliebtesten Wohnorten im rechtsrheinischen Bereich. Dies ist eine erstklassige zentrumsnahe Lage und zählt zu den bevorzugten Wohngegenden.

Die Infrastruktur sowie die Verkehrsanbindungen nach Bensberg, Köln sowie ins Bergische Land kennzeichnen die attraktive Lage. Die Innenstadt zur Erledigung des täglichen Bedarfs ist schnell erreicht.

Die Buslinien 453 in Richtung S-Bahnhof Bergisch Gladbach ist in ca. 400 m. fußläufig zu erreichen. Von dort aus erschließen Sie in nur 17 Minuten den Kölner Hauptbahnhof.

Das Naherholungsgebiet - rund um den Saaler Mühlenteich - und einer der schönsten deutschen Golfplätze liegen nur wenige Autominuten entfernt. Darüber hinaus erreicht man schnell eine Eissporthalle und das Mediterana, eine über die Grenzen hinaus bekannte Wellness-Einrichtung mit Thermalbad und Sauna.

Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 339.24 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25066011 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com