Bergneustadt

Historicly well-maintained detached house with building plot in the old town of Bergneustadt

Property ID: 24131042



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m^2 • ROOMS: 4 • LAND AREA: 870 m^2

Property ID: 24131042 - 51702 Bergneustadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24131042 - 51702 Bergneustadt

At a glance

Property ID	24131042
Living Space	ca. 140 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1900

Purchase Price	249.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24131042 - 51702 Bergneustadt

The property





Property ID: 24131042 - 51702 Bergneustadt

The property





Property ID: 24131042 - 51702 Bergneustadt

The property





Property ID: 24131042 - 51702 Bergneustadt

The property





Property ID: 24131042 - 51702 Bergneustadt

The property



Property ID: 24131042 - 51702 Bergneustadt

A first impression

Unique opportunity: Original price €380,000 after appraisal; due to the right of residence, current price €299,000. This well-maintained detached house, dating from 1900, combines historic charm with modern amenities and offers approximately 140 m² of living space on a generously sized plot of approximately 870 m². The property is situated in a prime city location, offering a rare combination of central location and private retreat. The house has been comprehensively modernized and meets the standards of the 1989s. New casement windows were also installed in 1989, giving the building a fresh and contemporary look without compromising its historic character. Almost all windows are equipped with roller shutters for added comfort and security. Some windows feature traditional shutters, adding further charm to the timber-framed house. The layout of the house is well-designed and practical. A total of four rooms are available, including two bedrooms. The bathroom is functionally furnished and meets the demands of modern living. A particular highlight is the large terrace, which offers ample space for relaxation or convivial evenings outdoors. The well-maintained garden offers a variety of uses. A large garden shed completes the offering and can be used in a variety of ways, whether as storage, a hobby room, or for other purposes. Two open parking spaces are available, which is a particular advantage in this central location. In addition, there is a separate building plot of approximately 460 square meters, also in a prime city location, offering further possibilities for future construction projects or expansion. The property's central location provides excellent infrastructure. Shopping facilities, schools, public transport, and leisure facilities are all within easy reach, making this house extremely attractive for both families and working commuters. Recent modernizations ensure that the house is in excellent condition despite its age. The central heating system provides comfortable warmth and contributes to the high quality of living. In summary, this detached house offers a successful blend of historical charm and modern amenities on a spacious plot in a prime city location. Thanks to the modernizations carried out and the well-maintained overall appearance, this property is a valuable opportunity for anyone seeking a central location combined with a special living environment. Arrange a viewing appointment today to see this attractive property for yourself. The house is a listed building in the city of Bergneustadt, therefore an energy performance certificate is not required.

Property ID: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Details of amenities

Wohnrecht einer älteren Dame für das Wohnhaus
ca. 460 qm großes separates Baugrundstück in bester Citylage
moderne Gasbrennwerttherme
2 Stellplätze im Zentrum der Altstadt von Bergneustadt
neue Sprossenfenster
große Terrasse
großes Gartenhaus
Rolläden an fast alle Fenstern, sonst Schlagläden

Property ID: 24131042 - 51702 Bergneustadt

All about the location

Das Altstadtfeeling und die Historie Bergneustadts vor der Tür!
Die alten Fachwerkhäusern laden in dieserm Teil von Bergneustadt zum Staunen und Genießen ein.
Wer vor Ort ein bisschen Geschichte erleben möchte, sieht mit der Altstadtkirche das Wahrzeichen Bergneustadts.
Auch die nicht weit von der Immobilie entfernte Krawinkel-Villa mit ihrem parkähnlichen Garten ist eine beeindruckende Sehenswürdigkeit.

Die Schulen in Bergneustadt sind nicht weit von dem Einfamilienhaus entfernt. Alle Schulformen erreicht man in ca. 10 Minuten fußläufig.

Bergneustadt bietet in seinem Zentrum verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten.
Eine Bäckerei in ca. 6 Gehminuten, aber auch der Supermarkt in ebenfalls ca. 6 Gehminuten versorgen einen mit all den Dingen, die das Herz begehrt.
Zwei weitere Supermärkte erreicht man nach ca. 3 Fahrminuten. Generell ist Bergneustadts Zentrum sehr neu und modernisiert, sodass sich hier der Großeinkauf sehr gut erledigen lässt. Besonders ist die nur ca. 50 Meter von der Immobilie entfernte Metzgerei, in der sich Kunden aus den umliegenden Städten und Gemeinden einfinden.

Außerhalb Bergneustadts erreicht man in ca. 12 Fahrminuten das Zentrum von Gummersbach. Auch hier gibt es, besonders mit dem Steinmüllergelände und dem dort neu erbauten Forum, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Die Anbindungen, egal, ob mit öffentlichen Verkehrsmittels oder mit dem eigenen Fahrzeug, sind gegeben und in nur kurzer Zeit erreichbar.
Wer mit dem Bus fährt, erreicht nach ca. 6 Gehminuten eine Bushaltestelle. Mit dem Bus aus gelangt man nach Gummersbach, von wo man dann mit der Bahn nach Köln, ab dem Jahr 2017 auch nach Dortmund und Hagen kommt.

Mit dem Auto ist man schon nach ca. 6 Minuten Fahrzeit auf der B256 in Richtung A4 Köln/Olpe. So gelangt man nach ca. 40 Minuten in die Kölner Innenstadt, nach Olpe sind es etwa 25 Minuten Fahrzeit.

Property ID: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Other information

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.

Property ID: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach
Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com