Bergneustadt

Casa unifamiliar históricamente bien conservada con parcela edificable en el casco antiguo de Bergneustadt.

Número de propiedad: 24131042



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 870 m^2

Número de propiedad: 24131042 - 51702 Bergneustadt

- 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: 24131042 - 51702 Bergneustadt

De un vistazo

Número de propiedad	24131042
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24131042 - 51702 Bergneustadt

La propiedad





Número de propiedad: 24131042 - 51702 Bergneustadt

La propiedad





Número de propiedad: 24131042 - 51702 Bergneustadt

La propiedad





Número de propiedad: 24131042 - 51702 Bergneustadt

La propiedad





Número de propiedad: 24131042 - 51702 Bergneustadt

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Una primera impresión

Oportunidad única: Precio original 380.000 € tras tasación; debido al derecho de residencia, precio actual 299.000 €. Esta casa unifamiliar bien mantenida, que data de 1900, combina el encanto histórico con las comodidades modernas y ofrece aproximadamente 140 m² de espacio habitable en una parcela generosa de aproximadamente 870 m². La propiedad está situada en una ubicación privilegiada de la ciudad, ofreciendo una rara combinación de ubicación céntrica y remanso de paz. La casa ha sido modernizada integralmente y cumple con los estándares de la década de 1989. También se instalaron nuevas ventanas abatibles en 1989, lo que le dio al edificio un aspecto fresco y contemporáneo sin comprometer su carácter histórico. Casi todas las ventanas están equipadas con persianas enrollables para mayor comodidad y seguridad. Algunas ventanas tienen persianas tradicionales, lo que añade aún más encanto a la casa con estructura de madera. La distribución de la casa es bien diseñada y práctica. Hay un total de cuatro habitaciones disponibles, incluyendo dos dormitorios. El baño está amueblado de forma funcional y cumple con las exigencias de la vida moderna. Un punto destacado es la amplia terraza, que ofrece un amplio espacio para relajarse o disfrutar de agradables veladas al aire libre. El cuidado jardín ofrece una gran variedad de usos. Una gran caseta de jardín completa la oferta y puede utilizarse de diversas maneras, ya sea como almacén, sala de ocio o para otros fines. Dispone de dos plazas de aparcamiento abiertas, una ventaja especial en esta céntrica ubicación. Además, dispone de una parcela edificable independiente de aproximadamente 460 metros cuadrados, también en una ubicación privilegiada en la ciudad, que ofrece nuevas posibilidades para futuros proyectos de construcción o ampliación. La céntrica ubicación de la propiedad ofrece una excelente infraestructura. Centros comerciales, colegios, transporte público y zonas de ocio están a poca distancia, lo que la convierte en una casa muy atractiva tanto para familias como para personas que trabajan y viajan diariamente al trabajo. Las recientes reformas garantizan que la casa se encuentre en excelentes condiciones a pesar de su antigüedad. El sistema de calefacción central proporciona una calidez confortable y contribuye a la alta calidad de vida. En resumen, esta casa unifamiliar ofrece una acertada combinación de encanto histórico y comodidades modernas en una amplia parcela en una ubicación privilegiada en la ciudad. Gracias a las reformas realizadas y a su impecable estado general, esta propiedad es una valiosa oportunidad para quienes buscan una ubicación céntrica y un entorno residencial excepcional. Concierte una visita hoy mismo para descubrir esta atractiva propiedad. La casa es un edificio protegido en la ciudad de Bergneustadt, por lo que no requiere certificado de eficiencia energética.

Número de propiedad: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Otros datos

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 de propiedad: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Friedsam

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com