Bergneustadt

Maison individuelle historique bien conservée avec terrain constructible dans la vieille ville de Bergneustadt

CODE DU BIEN: 24131042



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 870 m²

CODE DU BIEN: 24131042 - 51702 Bergneustadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24131042 - 51702 Bergneustadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24131042
Surface habitable	ca. 140 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24131042 - 51702 Bergneustadt

La propriété





CODE DU BIEN: 24131042 - 51702 Bergneustadt

La propriété





CODE DU BIEN: 24131042 - 51702 Bergneustadt

La propriété





CODE DU BIEN: 24131042 - 51702 Bergneustadt

La propriété





CODE DU BIEN: 24131042 - 51702 Bergneustadt

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Une première impression

Opportunité unique : Prix initial de 380 000 € après estimation ; en raison d'un droit de résidence, prix actuel de 299 000 €. Cette maison individuelle bien entretenue, datant de 1900, allie le charme de l'ancien au confort moderne et offre environ 140 m² de surface habitable sur un terrain généreux d'environ 870 m². Située dans un quartier prisé de la ville, elle offre une combinaison rare de situation centrale et d'intimité. La maison a été entièrement modernisée et répond aux normes des années 1980. De nouvelles fenêtres à battants ont également été installées en 1989, conférant au bâtiment une allure contemporaine tout en préservant son caractère historique. Presque toutes les fenêtres sont équipées de volets roulants pour plus de confort et de sécurité. Certaines fenêtres sont dotées de volets traditionnels, ajoutant au charme de cette maison à colombages. L'agencement de la maison est bien pensé et fonctionnel. Elle comprend quatre pièces, dont deux chambres. La salle de bains est fonctionnelle et adaptée aux exigences de la vie moderne. Un atout majeur est la grande terrasse, offrant un espace généreux pour se détendre ou passer d'agréables soirées en plein air. Le jardin, parfaitement entretenu, offre de multiples possibilités d'aménagement. Un grand abri de jardin complète l'ensemble et peut être utilisé de diverses manières : rangement, atelier de loisirs, etc. Deux places de parking extérieures sont disponibles, un avantage non négligeable dans cet emplacement central. De plus, un terrain constructible indépendant d'environ 460 m², également situé en plein cœur de la ville, offre de nouvelles perspectives pour de futurs projets de construction ou d'agrandissement. L'emplacement central de la propriété bénéficie d'une excellente infrastructure. Commerces, écoles, transports en commun et équipements de loisirs sont facilement accessibles, ce qui rend cette maison particulièrement attractive pour les familles et les actifs. Des rénovations récentes garantissent l'excellent état de la maison malgré son âge. Le système de chauffage central assure un confort thermique optimal et contribue à une qualité de vie élevée. En résumé, cette maison individuelle offre un parfait équilibre entre charme historique et confort moderne, sur un terrain spacieux et dans un emplacement privilégié en ville. Grâce aux rénovations effectuées et à son excellent état général, cette propriété représente une opportunité précieuse pour quiconque recherche un emplacement central et un cadre de vie exceptionnel. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour visiter ce bien attrayant. Classée monument historique à Bergneustadt, la maison est exemptée de diagnostic de performance énergétique.

CODE DU BIEN: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Friedsam

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com