Bergneustadt

Történelmileg jól karbantartott családi ház építési telekkel Bergneustadt óvárosában

VP azonosító: 24131042



VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 870 m²

VP azonosító: 24131042 - 51702 Bergneustadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Áttekintés

VP azonosító	24131042
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	249.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Az ingatlan





VP azonosító: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Az ingatlan





VP azonosító: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Az ingatlan





VP azonosító: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Az ingatlan





VP azonosító: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Az elso benyomás

Egyedi lehetoség: Eredeti ár 380 000 euró az értékbecslés után; a tartózkodási jog miatt jelenlegi ár 299 000 euró. Ez a jól karbantartott, 1900-ból származó családi ház a történelmi bájt modern kényelemmel ötvözi, és körülbelül 140 m² lakóteret kínál egy nagyméretu, körülbelül 870 m²-es telken. Az ingatlan kiváló városi helyen található, ritka kombinációját kínálva a központi elhelyezkedésnek és a privát menedéknek. A házat átfogóan modernizálták, és megfelel az 1989-es évek szabványainak. 1989-ben új tokos ablakokat is beépítettek, amelyek friss és modern megjelenést kölcsönöznek az épületnek anélkül, hogy feláldoznák történelmi jellegét. Szinte minden ablak redonnyel van felszerelve a nagyobb kényelem és biztonság érdekében. Néhány ablak hagyományos redonyökkel rendelkezik, amelyek további varázst kölcsönöznek a favázas háznak. A ház elrendezése jól megtervezett és praktikus. Összesen négy szoba áll rendelkezésre, köztük két hálószoba. A fürdoszoba funkcionálisan berendezett, és megfelel a modern életstílus igényeinek. Különös vonzero a nagy terasz, amely boséges helyet kínál a pihenéshez vagy a kellemes esték eltöltéséhez a szabadban. A gondozott kert számos felhasználási lehetoséget kínál. Egy nagy kerti fészer teszi teljessé a kínálatot, amely sokféleképpen használható, akár tárolóként, hobbiszobaként vagy egyéb célokra. Két nyitott parkolóhely áll rendelkezésre, ami különösen elonyös ezen a központi helyen. Ezenkívül van egy különálló, körülbelül 460 négyzetméteres építési telek is, szintén kiváló városi helyen, további lehetoségeket kínálva a jövobeni építési projektekhez vagy bovítéshez. Az ingatlan központi elhelyezkedése kiváló infrastruktúrát biztosít. Bevásárlóközpontok, iskolák, tömegközlekedés és szabadidos létesítmények mind könnyen elérhetoek, így ez a ház rendkívül vonzó mind a családok, mind a dolgozó ingázók számára. A közelmúltbeli modernizációk biztosítják, hogy a ház kora ellenére kiváló állapotban van. A központi futési rendszer kellemes meleget biztosít, és hozzájárul a magas életminoséghez. Összefoglalva, ez a családi ház a történelmi báj és a modern kényelem sikeres keverékét kínálja egy tágas telken, kiváló városi helyen. Az elvégzett modernizációknak és a jól karbantartott összképnek köszönhetoen ez az ingatlan értékes lehetoséget kínál mindazok számára, akik központi elhelyezkedést keresnek különleges lakókörnyezettel. Egyeztessen idopontot még ma, hogy személyesen is megtekinthesse ezt a vonzó ingatlant. A ház Bergneustadt városában muemlékvédelem alatt áll, ezért energiatanúsítvány nem szükséges.

VP azonosító: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24131042 - 51702 Bergneustadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Petra Friedsam

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com