Bergneustadt

Casa indipendente storicamente ben tenuta con terreno edificabile nel centro storico di Bergneustadt

Codice oggetto: 24131042



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 870 m²

Codice oggetto: 24131042 - 51702 Bergneustadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24131042 - 51702 Bergneustadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24131042
Superficie netta	ca. 140 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 24131042 - 51702 Bergneustadt

La proprietà





Codice oggetto: 24131042 - 51702 Bergneustadt

La proprietà





Codice oggetto: 24131042 - 51702 Bergneustadt

La proprietà





Codice oggetto: 24131042 - 51702 Bergneustadt

La proprietà





Codice oggetto: 24131042 - 51702 Bergneustadt

La proprietà

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

Codice oggetto: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Una prima impressione

Opportunità unica: prezzo originale di 380.000 € dopo la perizia; a causa del diritto di residenza, prezzo attuale di 299.000 €. Questa casa indipendente ben tenuta, risalente al 1900, combina il fascino storico con i comfort moderni e offre circa 140 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 870 m². La proprietà è situata in una posizione privilegiata in città, offrendo una rara combinazione di posizione centrale e rifugio privato. La casa è stata completamente modernizzata e soddisfa gli standard degli anni '80. Nuove finestre a battente sono state installate anche nel 1989, conferendo all'edificio un aspetto fresco e contemporaneo senza compromettere il suo carattere storico. Quasi tutte le finestre sono dotate di tapparelle per maggiore comfort e sicurezza. Alcune finestre sono dotate di persiane tradizionali, che aggiungono ulteriore fascino alla casa con struttura in legno. La disposizione della casa è ben progettata e pratica. Sono disponibili quattro stanze in totale, di cui due camere da letto. Il bagno è arredato in modo funzionale e soddisfa le esigenze della vita moderna. Un punto di forza particolare è l'ampia terrazza, che offre ampio spazio per rilassarsi o trascorrere piacevoli serate all'aperto. Il giardino ben curato offre molteplici possibilità di utilizzo. Un ampio capanno da giardino completa l'offerta e può essere utilizzato in vari modi, come ripostiglio, sala hobby o per altri scopi. Sono disponibili due posti auto scoperti, un vantaggio particolare in questa posizione centrale. Inoltre, è presente un terreno edificabile separato di circa 460 metri quadrati, anch'esso in una posizione privilegiata in città, che offre ulteriori possibilità per futuri progetti di costruzione o ampliamento. La posizione centrale dell'immobile offre un'eccellente infrastruttura. Negozi, scuole, trasporti pubblici e strutture per il tempo libero sono tutti facilmente raggiungibili, rendendo questa casa estremamente attraente sia per le famiglie che per i pendolari che lavorano. I recenti ammodernamenti garantiscono che la casa sia in ottime condizioni nonostante la sua età. L'impianto di riscaldamento centralizzato fornisce un calore confortevole e contribuisce all'elevata qualità della vita. In sintesi, questa casa indipendente offre un riuscito mix di fascino storico e comfort moderni su un ampio terreno in una posizione privilegiata in città. Grazie agli ammodernamenti effettuati e all'aspetto generale curato, questa proprietà rappresenta una preziosa opportunità per chi cerca una posizione centrale e un contesto abitativo speciale. Fissate oggi stesso un appuntamento per visionare questa affascinante proprietà. L'immobile è un edificio storico della città di Bergneustadt, pertanto non è richiesta la certificazione energetica.

Codice oggetto: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24131042 - 51702 Bergneustadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Petra Friedsam

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com