Bergheim / Glessen – Glessen

Penthouse apartment with individual design options in the center of Glessen

Property ID: 25456033



PURCHASE PRICE: 210.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

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

Property ID: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

At a glance

Property ID	25456033
Living Space	ca. 68 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1974
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	210.000 EUR
Type	Attic
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m²

Property ID: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	29.10.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	127.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

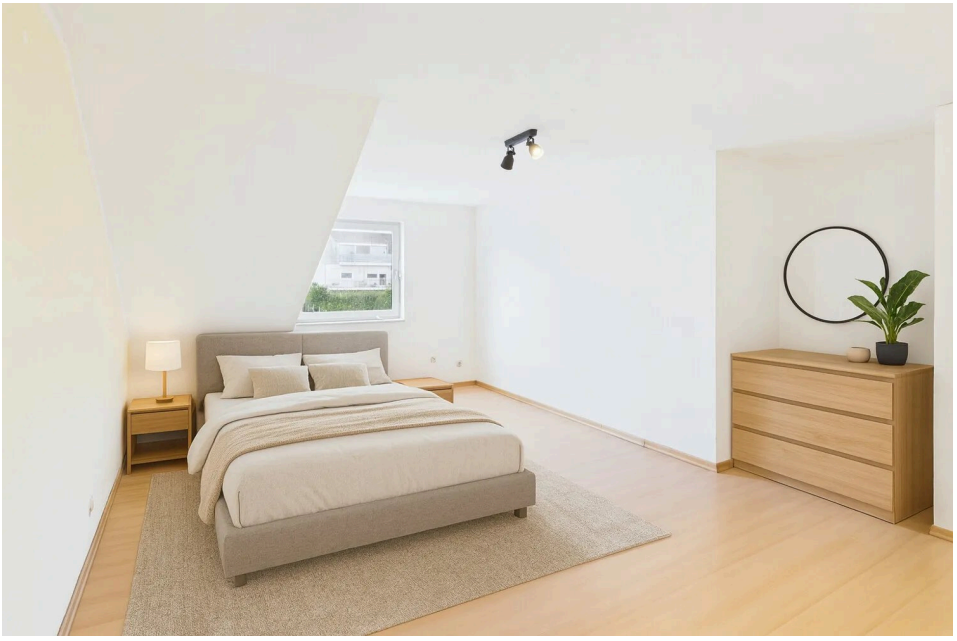
The property

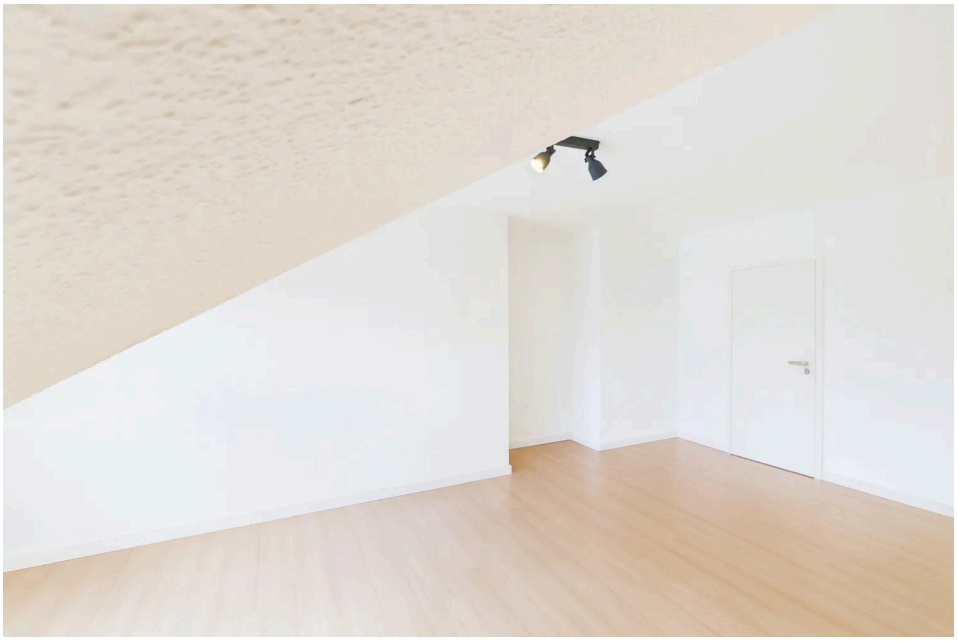




Property ID: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

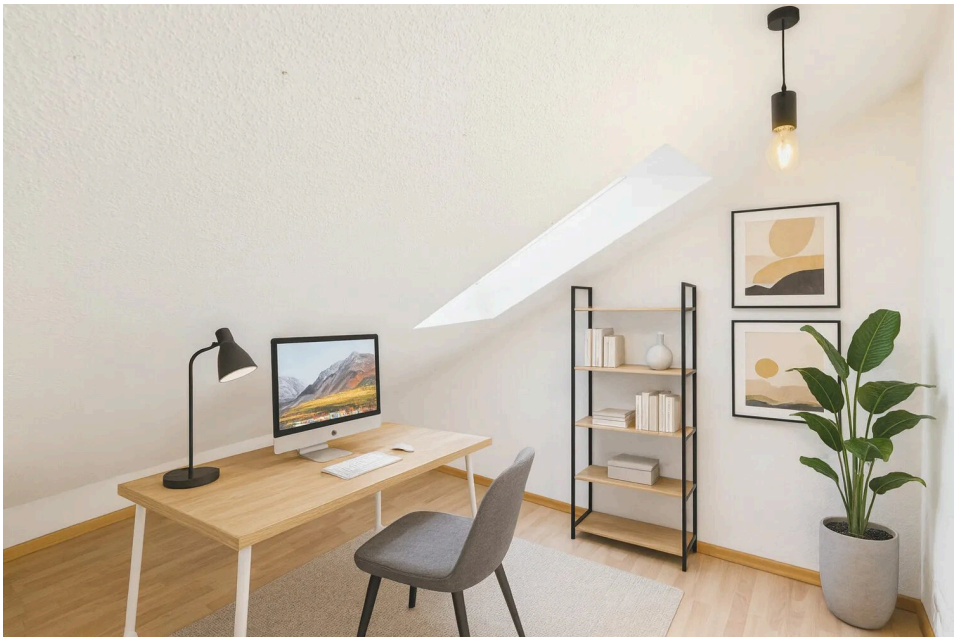
The property





Property ID: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

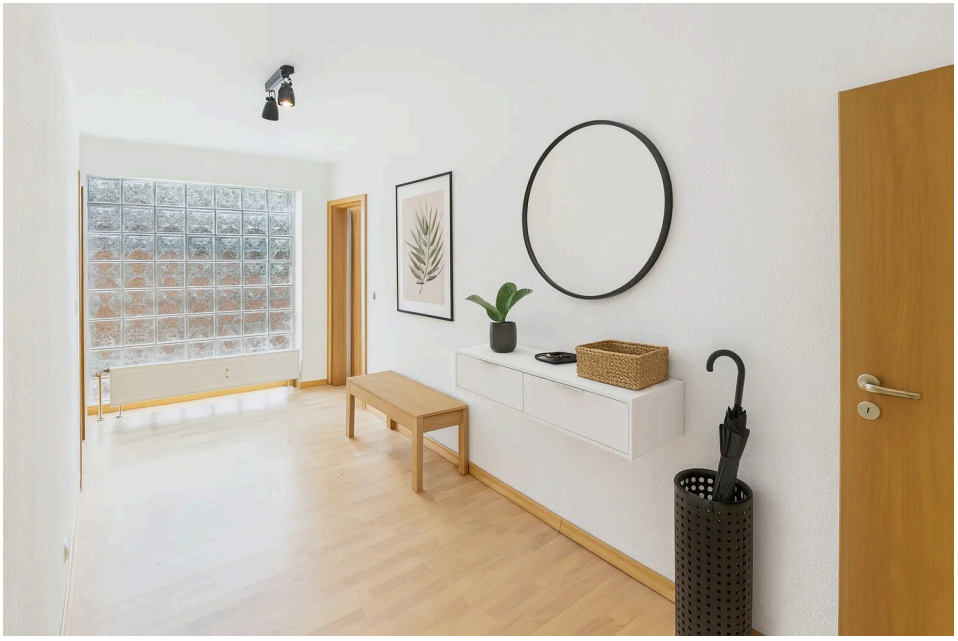
The property





Property ID: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

The property





Property ID: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

The property



BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung(PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Property ID: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

A first impression

VON POLL REAL ESTATE presents this charming 3-room penthouse apartment in a well-maintained three-unit building constructed in 1974 in a quiet location in Bergheim-Glessen. Offering approximately 68 m² of living space, the apartment boasts a spacious layout and a bright, inviting atmosphere. The small owners' association is characterized by a pleasant and friendly community. The entrance leads directly into the generous living area. An existing opening allows the living room to be connected to the bedroom, further enlarging the space if desired. Both the living room and bedroom are flooded with natural light thanks to the dormer window and offer a variety of potential uses. All rooms are accessed from the wide hallway: a separate kitchen, a bathroom with shower, and an additional room ideally suited as a dressing room or office. The property also includes a private cellar and an attic storage space. The apartment is currently undergoing a fresh update: all interior doors are being replaced with stylish white doors and new frames, while the front door is being replaced with a modern anthracite-colored door. An efficient gas heating system was also installed in 2023, ensuring an economical and comfortable living environment. A parking space directly in front of the building completes this attractive offer. This apartment is particularly appealing to singles or couples seeking a quiet yet centrally located residence, as well as to professionals who want to combine comfortable living with practical amenities in a natural setting with excellent transport links.

Property ID: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Details of amenities

Alles auf einen Blick:
- Dachgeschosswohnung
- ca. 68 m²
- drei Zimmer
- zweifach verglaste Kunststofffenster, teilweise aus 2008
- Zimmertüren inkl. Zargen werden ausgetauscht
- Neue, moderne Eingangstür wird eingebaut
- Gas-Heizung aus 2023
- Stellplatz vor dem Haus
- Kleine, angenehme Eigentümergemeinschaft
- Spitzboden und Kellerraum für ausreichend Stellfläche

Property ID: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

All about the location

Der Bergheimer Stadtteil Glessen liegt am südöstlichen Rand des (Bergheimer) Stadtgebiets.

Der Ortsteil verfügt über eine Grundschule, mehrere Kindertagesstätten sowie kleinere Geschäfte und Dienstleister für den täglichen Bedarf. Ein größeres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen und medizinische Einrichtungen ist in den benachbarten Städten Bergheim, Pulheim und Köln vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über verschiedene Buslinien, die eine Verbindung nach Köln-Bocklemünd, Bergheim und Pulheim herstellen. Mit dem Auto sind die Autobahnen A4 und A61 in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine gute Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt sowie des überregionalen Verkehrsnetzes gewährleistet ist.

Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldgebieten geprägt.

Property ID: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 127.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Rechtlicher Hinweis: Zur Veranschaulichung enthält dieses Exposé teilweise durch künstliche Intelligenz generierte Bilder. Diese dienen lediglich zur Illustration und können von der tatsächlichen Immobilie abweichen.

Property ID: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim
Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0
E-Mail: pulheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com