Bergheim / Glessen – Glessen

Ρετιρέ διαμέρισμα με μοναδικές επιλογές σχεδιασμού στο κέντρο του Glessen

Αριθμός ακινήτου: 25456033



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 210.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 68 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25456033
Επιφάνεια	ca. 68 m²
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1974
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	210.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 10 m²

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.10.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	127.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1974

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

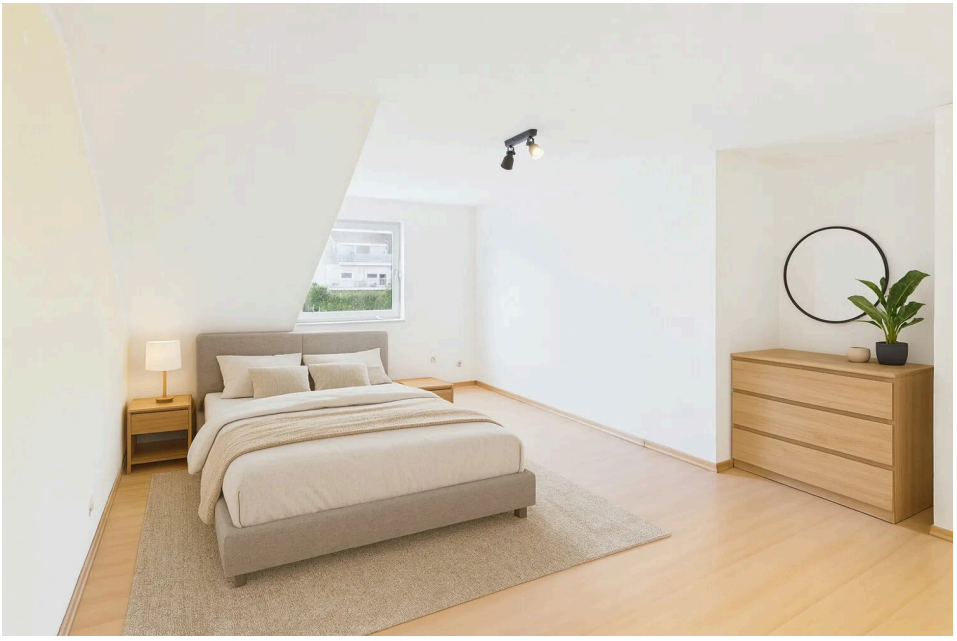
Το ακίνητο

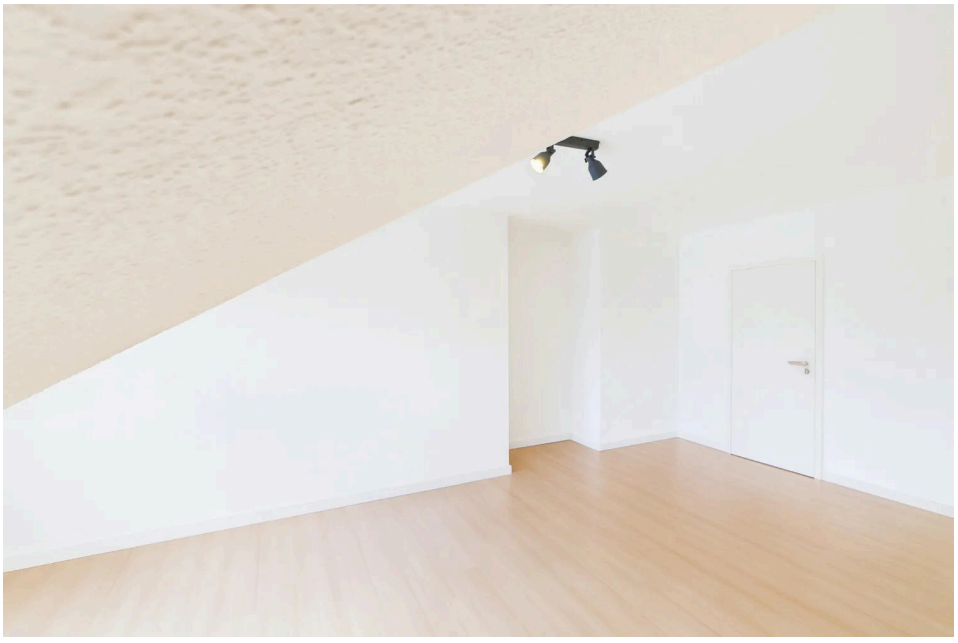




Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

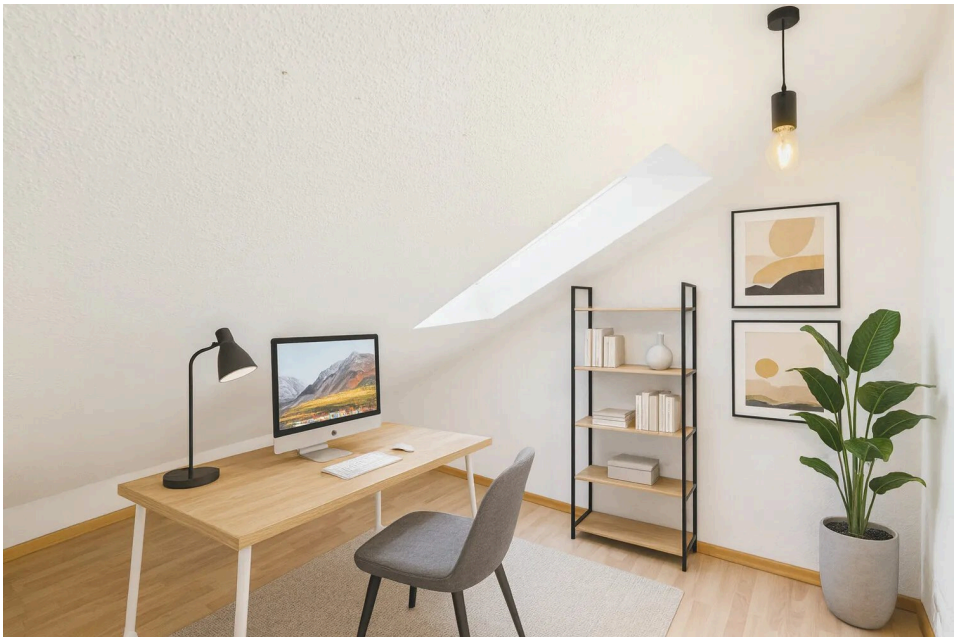
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

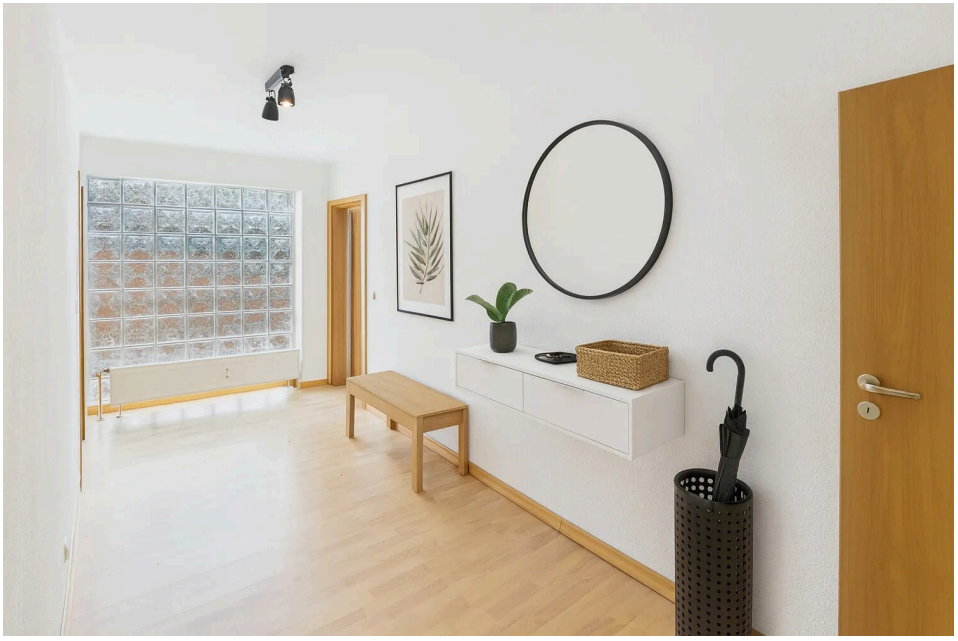
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Το ακίνητο



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.

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE παρουσιάζει αυτό το γοητευτικό ρετιρέ διαμέρισμα 3 δωματίων σε ένα καλοδιατηρημένο κτίριο τριών μονάδων που κατασκευάστηκε το 1974 σε μια ήσυχη τοποθεσία στο Bergheim-Glessen. Προσφέροντας περίπου 68 τ.μ. χώρου διαβίωσης, το διαμέρισμα διαθέτει ευρύχωρη διαρρύθμιση και φωτεινή, φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η ένωση μικρών ιδιοκτητών χαρακτηρίζεται από μια ευχάριστη και φιλική κοινότητα. Η είσοδος οδηγεί απευθείας στον ευρύχωρο χώρο διαβίωσης. Ένα υπάρχον άνοιγμα επιτρέπει τη σύνδεση του σαλονιού με το υπνοδωμάτιο, διευρύνοντας περαιτέρω τον χώρο, εάν επιθυμείτε. Τόσο το σαλόνι όσο και το υπνοδωμάτιο πλημμυρίζουν από φυσικό φως χάρη στο παράθυρο φεγγίτη και προσφέρουν μια ποικιλία πιθανών χρήσεων. Όλα τα δωμάτια είναι προσβάσιμα από τον φαρδύ διάδρομο: μια ξεχωριστή κουζίνα, ένα μπάνιο με ντους και ένα επιπλέον δωμάτιο ιδανικό για γκαρνταρόμπα ή γραφείο. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης ένα ιδιωτικό κελάρι και έναν αποθηκευτικό χώρο στη σοφίτα. Το διαμέρισμα βρίσκεται αυτή τη στιγμή σε μια νέα ανακαίνιση: όλες οι εσωτερικές πόρτες αντικαθίστανται με κομψές λευκές πόρτες και νέα κουφώματα, ενώ η μπροστινή πόρτα αντικαθίσταται με μια μοντέρνα πόρτα σε χρώμα ανθρακί. Ένα αποδοτικό σύστημα θέρμανσης με φυσικό αέριο εγκαταστάθηκε επίσης το 2023, εξασφαλίζοντας ένα οικονομικό και άνετο περιβάλλον διαβίωσης. Μια θέση στάθμευσης ακριβώς μπροστά από το κτίριο ολοκληρώνει αυτήν την ελκυστική προσφορά. Αυτό το διαμέρισμα είναι ιδιαίτερα ελκυστικό για άτομα που αναζητούν μια ήσυχη αλλά κεντρική κατοικία, καθώς και για επαγγελματίες που θέλουν να συνδυάσουν την άνετη διαβίωση με πρακτικές ανέσεις σε ένα φυσικό περιβάλλον με εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις.

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sylvia Krabbe

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com