Bergheim / Glessen – Glessen

Penthouse apartman egyedi tervezési lehetoségekkel Glessen központjában

VP azonosító: 25456033



VÉTELÁR: 210.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

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

VP azonosító: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Áttekintés

VP azonosító	25456033
Hasznos lakótér	ca. 68 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1974
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	210.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m²

VP azonosító: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	127.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

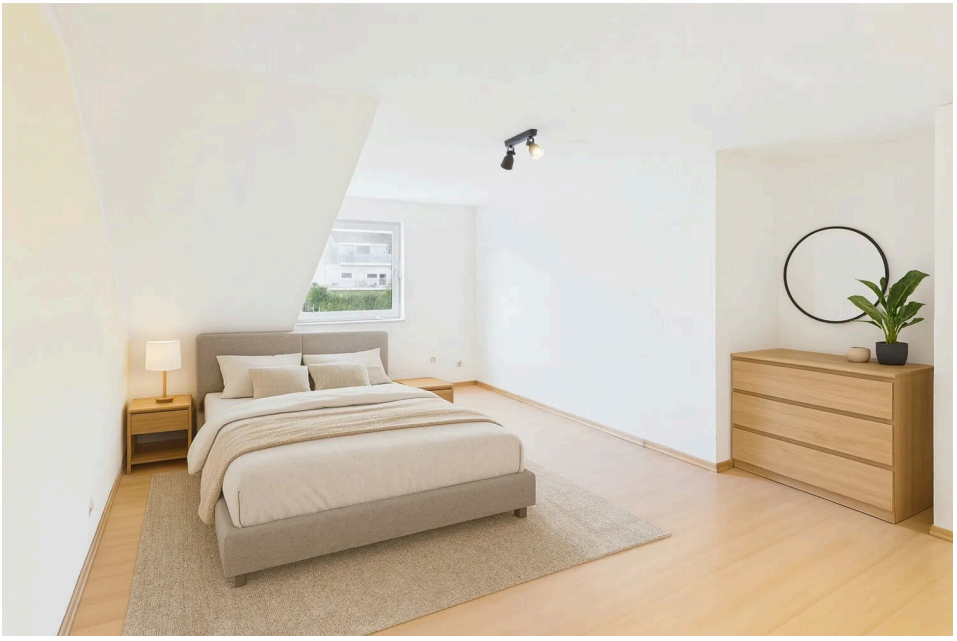
Az ingatlan

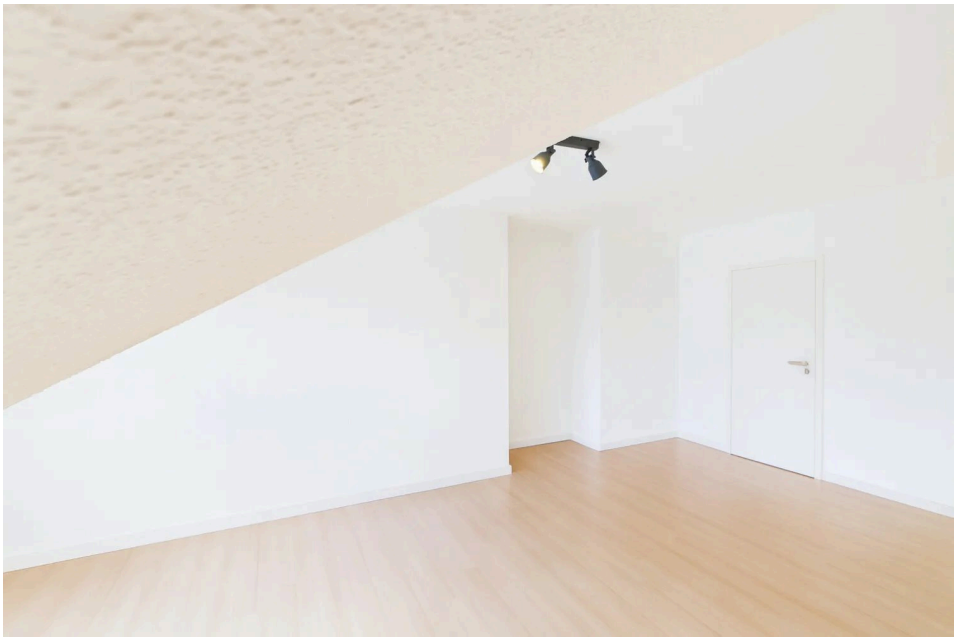




VP azonosító: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

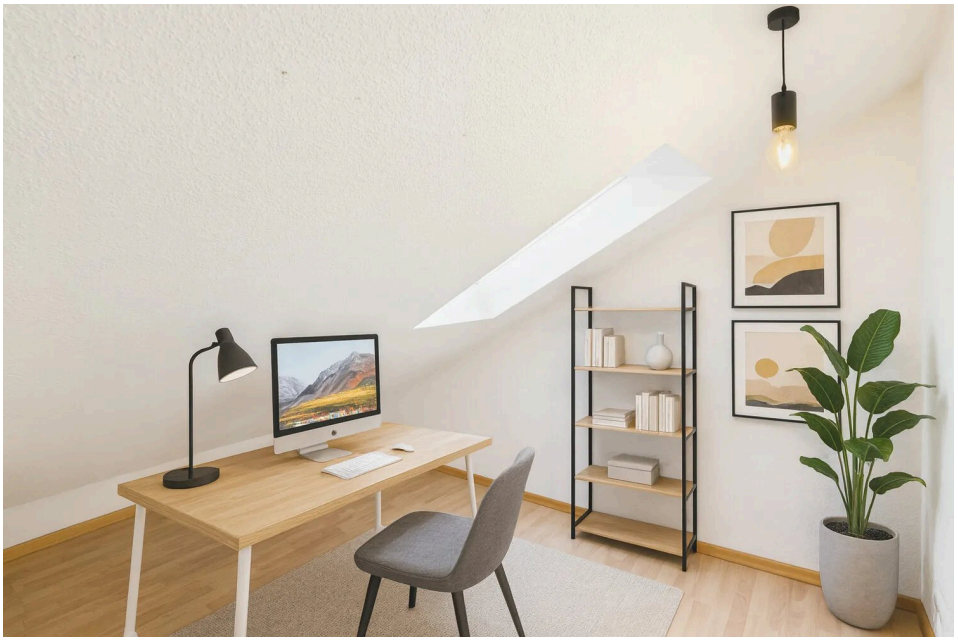
Az ingatlan





VP azonosító: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

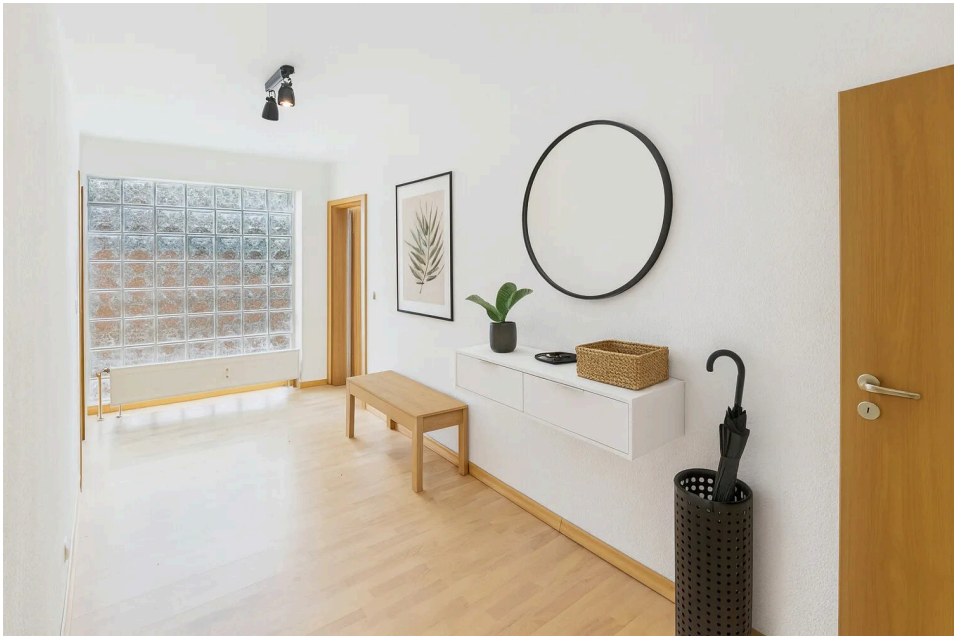
Az ingatlan





VP azonosító: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Az ingatlan





VP azonosító: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Az ingatlan



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.

VP azonosító: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM bemutatja ezt a bájos, 3 szobás penthouse lakást egy 1974-ben épült, jól karbantartott, háromlakásos épületben, Bergheim-Glessen csendes részén. A körülbelül 68 m²-es lakás tágas elrendezéssel és világos, hívogató légkörrel büszkélkedhet. A kis lakóközösséget kellemes és barátságos lakóközösség jellemzi. A bejárat közvetlenül a tágas nappaliba vezet. Egy meglévo nyílás lehetové teszi a nappali összekapcsolását a hálószobával, így kívánság szerint tovább bovítheto a tér. Mind a nappali, mind a hálószoba természetes fénnyel teli a tetotéri ablaknak köszönhetoen, és számos felhasználási lehetoséget kínál. Minden helyiség a széles folyosóról közelítheto meg: egy külön konyha, egy zuhanyzós fürdoszoba és egy további szoba, amely ideálisan alkalmas gardróbnak vagy irodának. Az ingatlanhoz tartozik egy privát pince és egy padlástéri tárolóhelyiség is. A lakás jelenleg felújításon esik át: az összes belso ajtót stílusos fehér ajtókra és új keretekre cserélik, míg a bejárati ajtót modern antracit színu ajtóra cserélik. 2023-ban egy hatékony gázfutési rendszert is telepítettek, amely gazdaságos és kényelmes lakókörnyezetet biztosít. Az épület elott közvetlenül található parkolóhely teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. Ez a lakás különösen vonzó egyedülállók vagy párok számára, akik csendes, mégis központi helyen lévo otthont keresnek, valamint azoknak a szakembereknek, akik a kényelmes életet a praktikus szolgáltatásokkal szeretnék ötvözni egy természeti környezetben, kiváló közlekedési kapcsolatokkal.

VP azonosító: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Krabbe

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com