Bergisch Gladbach – Frankenforst

Einfamilienhaus mit viel Platz auf großem Grundstück!

Objektnummer: 26066012



KAUFPREIS: 825.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 171 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 810 m²

Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Auf einen Blick

Objektnummer	26066012
Wohnfläche	ca. 171 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1959
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	825.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 57 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

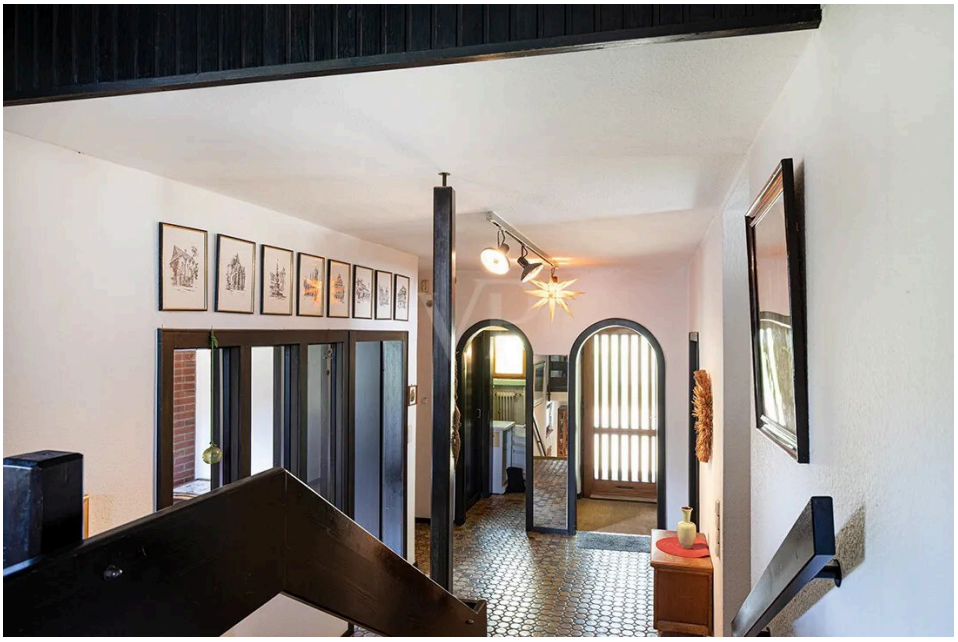
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	309.85 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie





Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

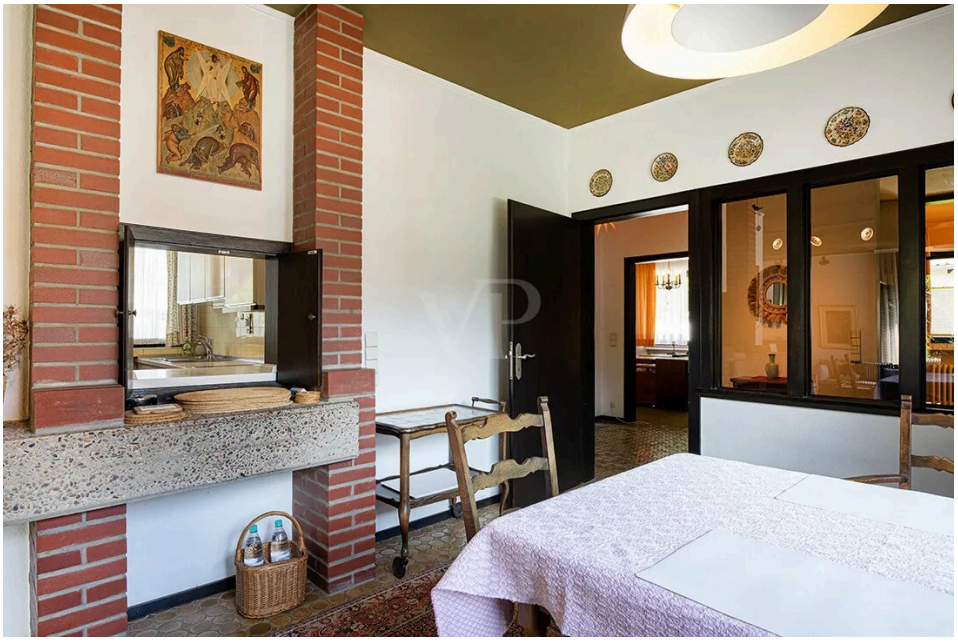
Die Immobilie





Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie





Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie





Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie





Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie





Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie





Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie





Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie





Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie





Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie





Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)2204 - 48 128 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie





Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene freistehende Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 810 m² vereint klassische Bungalow-Architektur mit moderner Split-Level-Bauweise, die durch eine bauliche Veränderung im Jahr 1975 geschaffen wurde. Die Netto-Wohnfläche erstreckt sich teilweise auf zwei Ebenen, eine teilweise Unterkellerung mit den üblichen Räumlichkeiten ist ebenfalls vorhanden. Diese Anpassung ermöglichte nicht nur mehr Raum, sondern auch eine flexible Nutzung. Terrassenflächen sind in der aufgeführten Netto-Wohnfläche von ca. 171 m² nicht berücksichtigt.

Das Haus überzeugt durch eine Raumaufteilung mit insgesamt fünf Schlafzimmern und zwei Badezimmern. Beide Badezimmer sind jeweils funktional gestaltet und warten nur darauf, durch eine Modernisierung den heutigen Ansprüchen gerecht zu werden. Zusätzlich steht ein oft gewünschter Homeoffice-Bereich zur Verfügung. Die Ausstattung der Immobilie entspricht einem normalen Standard, wodurch individuelle Modernisierungen leicht umzusetzen sind. Im großzügigen Wohnbereich finden Sie einen klassischen Kamin vor; die Beheizung des Hauses erfolgt sowohl über Heizkörper als auch über eine Fußbodenheizung.

Ein früheres Gäste-WC wurde im Zuge der baulichen Veränderungen als Abstellraum umgenutzt, da ein weiteres Gäste-WC entstanden ist. Das Haus ist teilweise mit Rollläden ausgestattet, die sowohl manuell als auch elektrisch betrieben werden, zusätzlich gibt es teilweise Schlagläden, die den klassischen Charme des Hauses unterstreichen.

Zur Immobilie gehören eine Garage sowie ein zusätzlicher PKW-Stellplatz. Die gepflegten Außenanlagen mit unterschiedlichen Terrassenbereichen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Freien und sind von den unterschiedlichen Zimmern zugänglich. Zur Bewässerung des Gartens ist ein Außenwasserhahn vorhanden.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, auf großem Grundstück in angenehmer Wohnumgebung zu leben und individuelle Wohnideen umzusetzen.

Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Ausstattung und Details

- Klassischer Kamin im Wohnbereich
- Modernisierte Gasheizung in 1998
- Kombination aus Heizkörpern und Fußbodenheizung
- Split-Level-Anbau in 1975
- Rollladen, manuell und elektrisch betrieben
- Teilweise Schlagläden
- Außenwasseranschluss
- 1 Garage, 1 PKW-Stellplatz
- Familiengerechte Raumaufteilung

Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im beliebten Bergisch Gladbacher Stadtteil Frankenforst – einer der gefragtesten Wohnlagen für Familien in der Region. Die Umgebung überzeugt durch eine ruhige, grüne Wohnatmosphäre mit überwiegend aufgelockerter Bebauung und wenig Durchgangsverkehr – ideal für ein entspanntes und sicheres Wohnumfeld.

Gerade für Familien bietet die Lage ein starkes Gesamtpaket: Mehrere Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich im näheren Umfeld und sind teils bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Ergänzt wird dies durch zahlreiche Spielplätze, Sportmöglichkeiten und Naherholungsflächen, die zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien einladen.

Frankenforst punktet zudem mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind schnell erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel – insbesondere mit direkter Verbindung in die Kölner Innenstadt. Auch mit dem Auto besteht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Autobahnen.

Insgesamt verbindet diese Lage auf ideale Weise ruhiges, familienfreundliches Wohnen im Grünen mit einer modernen, gut ausgebauten Infrastruktur – perfekt für alle, die urbanen Komfort und Lebensqualität im Alltag miteinander vereinen möchten.

Objektnummer: 26066012 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach
Tel.: +49 2204 - 48 128 0
E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com