Bergisch Gladbach – Herkenrath

Sanierungsfreudige Familie für Einfamilienhaus auf Erbpachtgrundstück gesucht!

Objektnummer: 26066018



KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 739 m^2

Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

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

Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Auf einen Blick

Objektnummer	26066018
Wohnfläche	ca. 94 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	179.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 94 m²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.07.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	526.24 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die ein Einfamilienhaus mit Potenzial suchen.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein freistehendes Haus aus dem Jahr 1974 mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 739 m². Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit individuellen Gestaltungsspielraum – es bedarf einer Kernsanierung. Die Ausstattungsqualität ist als sehr einfach zu bewerten und entspricht dem Baujahr des Objekts.

Das Haus umfasst insgesamt 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer sowie 1 Badezimmer. Die Raumaufteilung folgt teilweise einer Split-Level-Architektur, was ein interessantes und flexibles Wohnkonzept ermöglicht.

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem Grundstück mit laufendem kirchlichem Erbpachtvertrag. Die Restlaufzeit beträgt noch 42 Jahre, der aktuelle Erbpachtzins beläuft sich auf 985,93 € jährlich. Diese Konditionen bieten vor allem Käufern langfristige Planungssicherheit.
Sollte ein Interessent die Überlegungen eines Abrisses und Neubaus haben, so muss hierbei berücksichtigt werden, dass sich der Erbpachtgeber dann das Recht vorbehält, den Erbpachtzins entsprechend eines neuen Baukörpers neu festzulegen.

Die Sanierungsbedürftigkeit des Objekts bietet Raum für Ihre Ideen. Das Haus richtet sich insbesondere an Interessenten, die auf der Suche nach einer Immobilie sind, die sie von Grund auf nach eigenen Vorstellungen gestalten können. Die klare Architektur und großzügigen Außenflächen bilden eine solide Basis für innovative Modernisierungskonzepte.

Das Umfeld des Hauses ist von viel Grün umgeben und bietet Privatsphäre. Ein besonderes architektonisches Merkmal ist die Split-Level-Bauweise, die vielfältige Möglichkeiten für moderne Raumkonzepte eröffnet, man spricht auch oft vom Raumwunder.
2 Garagen runden das Immobilienangebot ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir für weitere Informationen sowie einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Dieses Haus bietet die einmalige Möglichkeit, Wohnträume nach Ihren eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Ausstattung und Details

- Splitt-Level-Architektur
- 2 Garagen
- Rollladen

Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

Alles zum Standort

Herkenrath verfügt über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur. Hierzu zählt etwa die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie der Anschluss an die Bus-Linien 227, 335, 453 und 454 sowie den Anschluss an die S-Bahn Linie S11 (Bergisch Gladbach Zentrum) und die Straßenbahn-Linie 1 nach Köln (ab Bensberg). Die Autobahnanschlussstelle Bensberg (A4) erreichen Sie in etwa 5 km Entfernung. Der Stadtteil verfügt über viele Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Boutiquen, Floristen, Optiker, Banken und vieles mehr. Hier finden Sie Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Nähe zum Zentrum von Bergisch Gladbach bietet zudem eine weitere Möglichkeit Fachärzte, spezialisierte Kliniken und eine große Anzahl an individueller Geschäfte aufzusuchen. Besonders bezeichnend für Herkenrath ist die Lage im Grünen. Eingerahmt von weitläufigen Ländereien, Wäldern, Weihern und Bachläufen wie z.B. die Strunde bietet der Ort die perfekten Ausgleichsmöglichkeiten zum Alltag.

Objektnummer: 26066018 - 51429 Bergisch Gladbach – Herkenrath

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