Bergisch Gladbach – Bensberg

Bensberger Wohnqualität für Paare mit Platz für Gäste und Homeoffice!

Objektnummer: 26066029



KAUFPREIS: 799.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 480 m²

Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

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

Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26066029
Wohnfläche	ca. 130 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1966

Kaufpreis	799.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	170.41 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

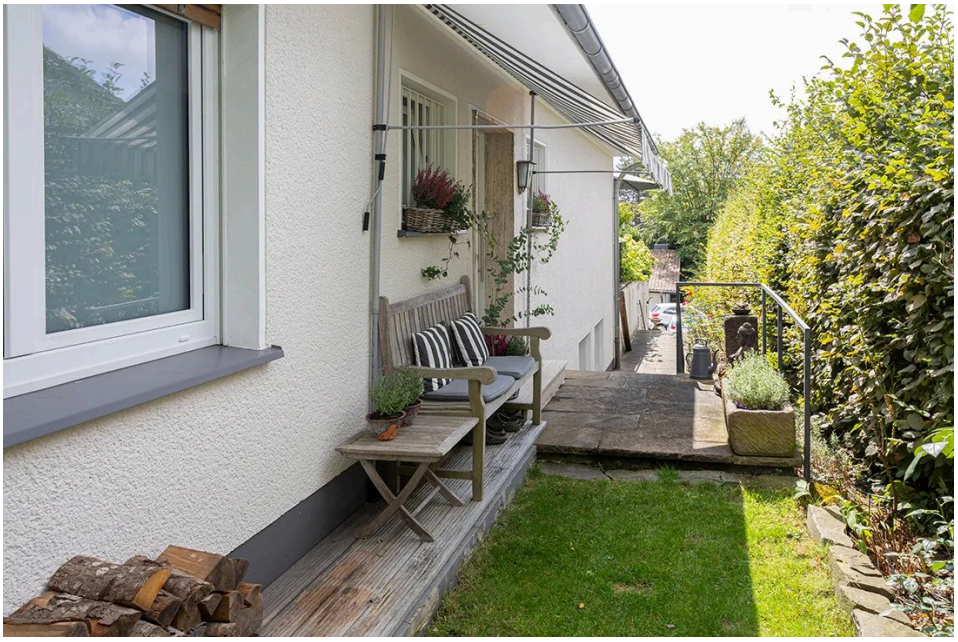
Die Immobilie





Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie

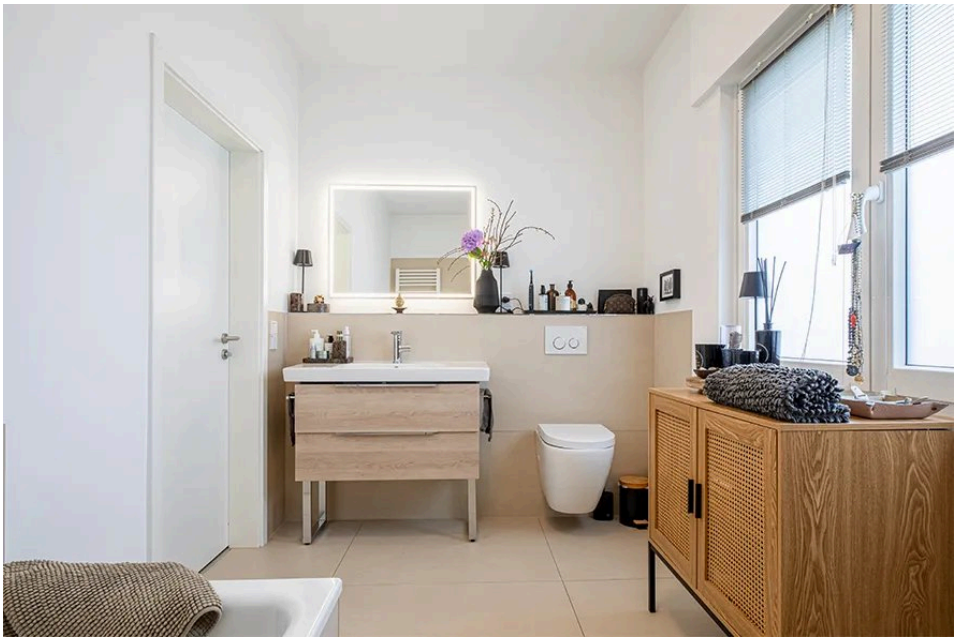




Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen und zugleich zentralen Wohnlage von Bensberg präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus mit einer klaren, bungalowähnlichen Architektur und einem vielseitigen Raumangebot. Das ca. 480 m² große Grundstück ist nach Süden ausgerichtet und bietet einen liebevoll gestalteten Garten mit großzügiger Terrasse.

Das im Jahr 1966 errichtete Haus wurde 2016 umfassend saniert. In diesem Zuge wurden unter anderem die Fenster, die Haustür, die Heizungsanlage sowie die Elektro- und Wasserleitungen erneuert. Auch die Bäder wurden modernisiert. Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett, Vinyl und Naturstein schaffen ein gepflegtes und harmonisches Wohnambiente.

Im Erdgeschoss stehen rund 90 m² Wohnfläche zur Verfügung. Der offen gestaltete Küchenbereich geht fließend in den großzügigen Wohn- und Essbereich über. Von hier öffnet sich der direkte Zugang zur sonnigen Terrasse und in den Garten. Ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne sowie ein Gäste-WC vervollständigen diese Ebene.

Das Untergeschoss erweitert das Raumangebot um rund 40 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche. Neben einem Büro und einem Gästezimmer befinden sich hier ein modernes Duschbad, weitere Abstell- und Vorratsflächen sowie der Heizungs- und Hauswirtschaftsbereich. Damit eignet sich das Haus ideal für Paare, die zusätzlichen Raum für Gäste, Homeoffice oder individuelle Hobbys wünschen.

Eine Garage ergänzt das Immobilienangebot. Die vorhandene Einbauküche, die Markise und der Pool befinden sich im Eigentum der derzeitigen Mieter und sind nicht Bestandteil des Kaufpreises. Sie können auf Wunsch als Gesamtpaket für 10.000 € übernommen werden.

Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Ausstattung und Details

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Umfassende Sanierung im Jahr 2016
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Zusätzliches Duschbad mit Fenster im Untergeschoss
- Separates Gäste-WC
- Großzügige Südterrasse
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung aus 2016
- Haustür aus 2016
- Gaszentralheizung aus 2016
- Fußbodenheizung im Hauptbad
- Erneuerung der Elektro- und Wasserleitungen im Jahr 2016
- Rollläden
- Moderne Netzwerkverkabelung
- Satelliten-TV

Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer angenehm ruhigen und grünen Wohnlage von Bergisch Gladbach-Bensberg. Das gewachsene Umfeld ist überwiegend von Einfamilienhäusern und viel Grün geprägt und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnqualität.

Besonders attraktiv ist die Verbindung aus naturnahem Wohnen und der Nähe zum Bensberger Zentrum. Die beliebte Schloßstraße mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie Ärzte und weitere Angebote des täglichen Lebens sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die umliegenden Wald- und Grünflächen sowie die Landschaft des Bergischen Landes schaffen einen hohen Freizeitwert. Spaziergänge, ausgedehnte Fahrradtouren oder sportliche Aktivitäten lassen sich wunderbar in den Alltag integrieren. Gleichzeitig bieten Bensberg und die nähere Umgebung ein vielseitiges gastronomisches und kulturelles Angebot.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die nahegelegene A4 besteht eine gute Verbindung nach Köln und in die umliegenden Wirtschaftsstandorte. Vom Bensberger Zentrum bietet die Stadtbahnlinie 1 zudem eine direkte Verbindung in die Kölner Innenstadt.

Damit eignet sich die Lage besonders für Menschen, die ruhig und großzügig wohnen möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur und die Nähe zum urbanen Leben verzichten zu wollen. Ein Wohnstandort, der Rückzug und Natur ebenso ermöglicht wie einen aktiven Alltag und kurze Wege in die Region.

Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Objektnummer: 26066029 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

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