Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Freistehender Bungalow mit Indoor-Pool und Domblick

Objektnummer: 26485008



KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 202 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1464 m²

Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

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

Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26485008
Wohnfläche	ca. 202 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	5
Baujahr	1973
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	895.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

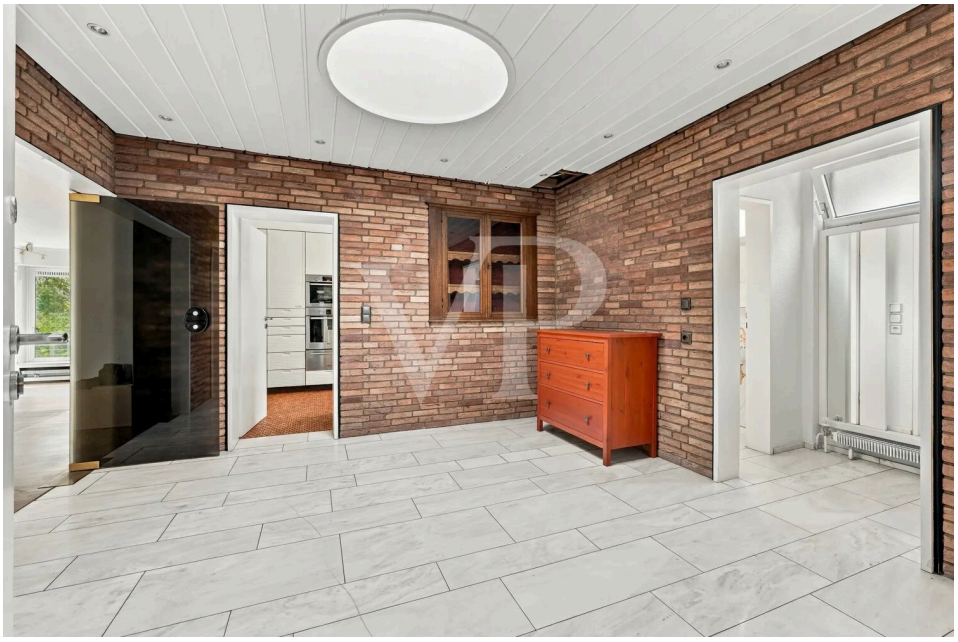
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	216.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

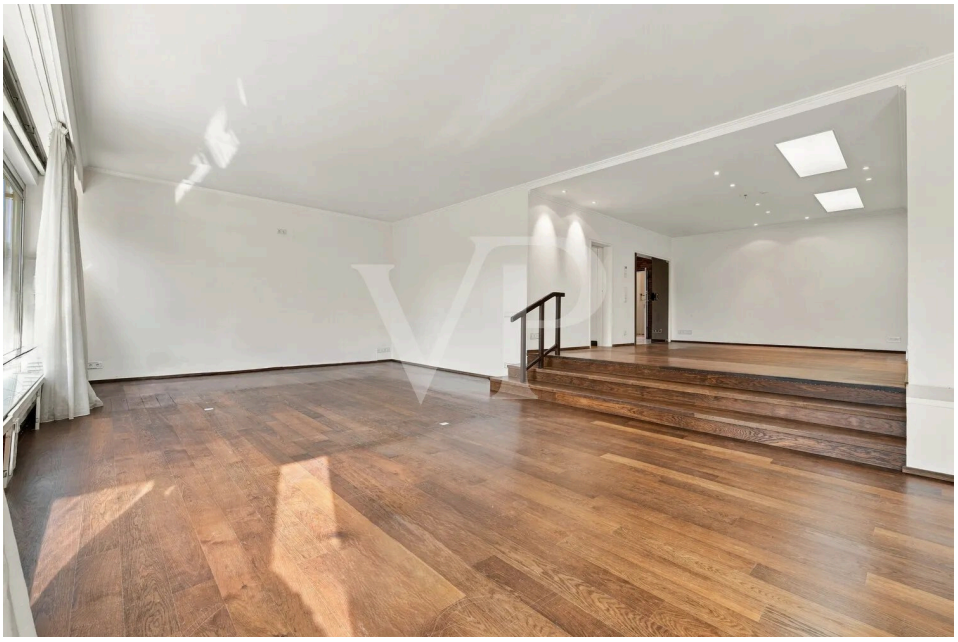
Die Immobilie





Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

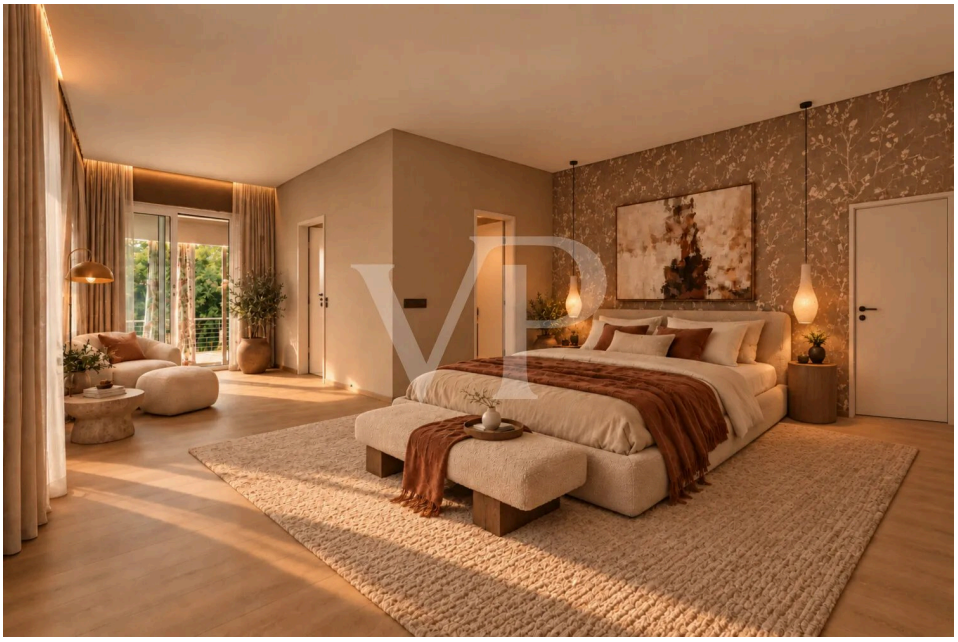
Die Immobilie

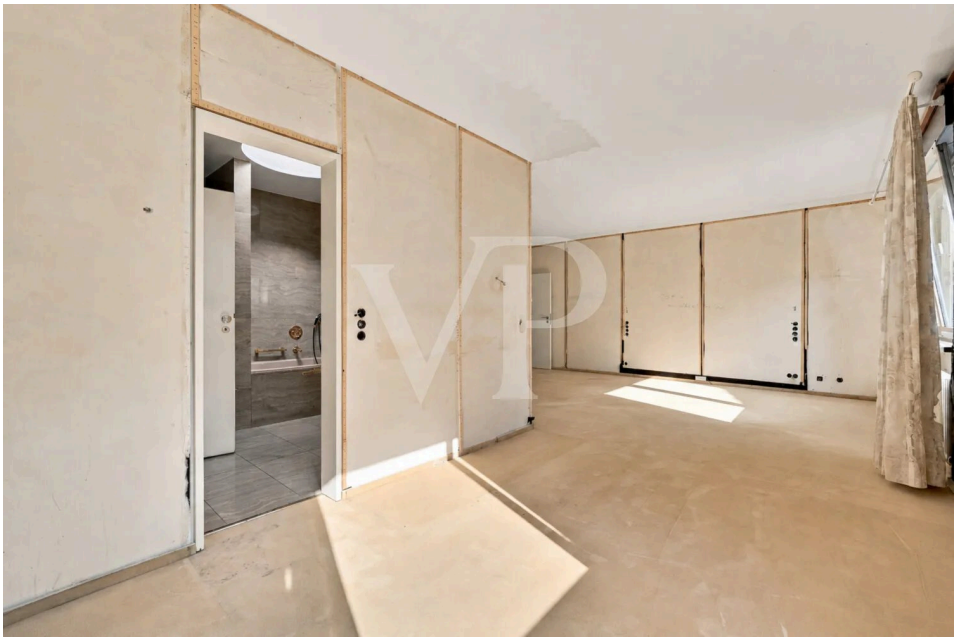




Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diesen außergewöhnlichen Bungalow. Das freistehende Einfamilienhaus wurde durch den Architekten Josef Kierspel entworfen und 1973 auf einen 1.464 m² großen Grundstück errichtet. Zu den besonderen Highlights zählen der großzügige Wohnbereich, ein Wintergarten mit Kamin, die weitläufige Terrasse mit Blick auf den Kölner Dom, ein eigener Indoor-Poolbereich sowie die charakteristische Architektur des Hauses. Insgesamt stehen sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, sowie fünf Badezimmer zur Verfügung.

Bereits beim Betreten vermittelt das großzügige Entrée den besonderen Charakter der Immobilie. Mittelpunkt des Erdgeschosses ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit Echtholzparkett und großen Fensterflächen. Von hier aus öffnet sich der Blick in den angrenzenden Wintergarten, dessen Kamin eine besondere Atmosphäre schafft. Die geräumige Küche verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse und in den Wohnbereich.
Der private Bereich im Erdgeschoss umfasst ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit En-Suite-Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer und ein zusätzliches Duschbad. Lichtkuppeln sorgen in ausgewählten Teilen des Hauses für zusätzlichen Tageslichteinfall. Materialien wie Marmor und Echtholzparkett unterstreichen den individuellen Charakter der Architektur.

Ein besonderes Merkmal ist die großzügige, umlaufende Terrasse. Sie verbindet die Wohnräume mit dem weitläufigen Garten und eröffnet einen Blick bis zum Kölner Dom. Das ca. 1.464 m² große Grundstück bietet viel Grünfläche und wird durch ein separates Gartenhaus mit zusätzlichem Stauraum für Gartengeräte ergänzt.

Im Untergeschoss befindet sich der großzügige Poolbereich mit vorgelagertem Aufenthaltsbereich, Umkleide und Badezimmer. Eine besondere Glaskunst im Poolvorraum setzt einen individuellen gestalterischen Akzent. Der Pool ist stilgelegt und mit einer massiven Holzkonstruktion abgedeckt. Unter der Konstruktion befindet sich der originale voll verfließte Pool. Darüber hinaus stehen ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer mit Gartenzugang und Gästebad welches nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten sind, sowie Wasch-, Technik-, Heizungs- und ein Kellerraum zur Verfügung.

Zwei Garagen und drei Freiplätze runden den Bungalow ab. Dieser befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und eröffnet damit die Möglichkeit, die prägende Architektur und den großzügigen Grundriss behutsam in die Gegenwart zu übertragen.

Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Ausstattung und Details

- Marmor Böden
- Echtholzparkett
- Bodentiefe Fensterfronten
- Hauptschlafzimmer mit Ensuite Badezimmer
- Lichtkuppeln
- Wintergarten mit Kamin
- Stillgelegter Pool mit Umkleide und Badezimmer
- 3 Badezimmer
- 2 WCs
- Einzigartige Glaskunst im Pool Vorraum
- Gästezimmer mit Gartenzugang
- Gartenhaus
- umlaufende Terrasse mit Blick auf den Kölner Dom
- Gas-Zentralheizung
- 2 Garagen
- 3 Stellplätze
- Heizung wurde 2020 neu installiert
- Dach wurde in 2020 neu gedämmt und neu gedeckt

Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Bergisch Gladbach, in angenehm gewachsener Wohnlage. Die Umgebung ist überwiegend durch gepflegte Wohnbebauung und großzügige Grundstücke geprägt und verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit der guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur. Die erhöhte Lage eröffnet dabei von der Terrasse einen besonderen Blick.

Das Zentrum von Bergisch Gladbach mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist gut erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld. Die umliegenden Grünflächen und das Bergische Land bieten darüber hinaus zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und weitere Freizeitaktivitäten.

Die Nähe zu Köln macht den Standort zugleich für Berufspendler attraktiv. Über die umliegenden Verkehrsachsen besteht eine gute Anbindung an die Domstadt sowie an das überregionale Straßennetz. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Bergisch Gladbach an Köln und die umliegenden Städte angebunden.

Damit vereint die Lage die Vorzüge eines ruhigen und grünen Wohnumfelds mit kurzen Wegen in das Zentrum von Bergisch Gladbach und einer guten Verbindung zur Metropole Köln – eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit.

Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26485008 - 51465 Bergisch Gladbach – Zentrum / Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Yannick Kathmann

Christophstraße 38, 50670 Köln
Tel.: +49 221 - 56 07 75 09
E-Mail: koeln.innenstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com