Bergisch Gladbach – Hand

Ein Haus, viele Möglichkeiten!

Número da propriedade: 25066018

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • **ÁREA:** ca. 190 m^2 • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 476 m^2

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

Numa vista geral

Número da propriedade	25066018
Área	ca. 190 m²
Quartos	6
Casas de banho	3
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	549.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	27.05.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	180.69 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

O imóvel

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

O imóvel

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

O imóvel

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

O imóvel

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

O imóvel

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

O imóvel

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

O imóvel

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

O imóvel

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

Uma primeira impressão

Das hier angebotene, einseitig angebaute Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1973 in massiver Bauweise erbaut und wurde in der Vergangenheit auch diesem Zweck entsprechend genutzt. Die derzeitigen Eigentümer haben stets darauf geachtet, dass sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand befindet Es ist davon auszugehen, dass der neue Eigentümer die derzeitige Immobilie entweder als Zweifamilienhaus - auch als Kapitalanlage - nutzen wird, oder aber durch eine attraktive Grundrissveränderung ein großes und geräumiges Einfamilienhaus zum Eigennutz entstehen lässt. Bereits beim Bau wurden Leitungen bis ins Dachgeschoss verlegt – ideale Voraussetzung für einen potenziellen Ausbau. Die bau- und genehmigungsrechtliche Prüfung obliegt dem Käufer. Zum Immobilienangebot gehört eine Garage. Besonders hervorzuheben ist auch der schöne Garten in Südausrichtung. Dieser grenzt direkt an ein Naturschutzgebiet, das zum einen nicht bebaut werden kann, zum anderen einen tollen Blick garantiert. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

Detalhes do equipamento

•Ruhige, aber zentrale Lage in Hand
•Direkt angrenzendes Naturschutzgebiet
•Fortlaufend modernisiert
•Komplette Sanierung der EG Wohnung in 2018
•Garage
• zusätzlicher Stellplatz
•Neue Gasheizung in der OG Wohnung in 2021
•Rollläden
•Teilweise Parkett
•Teilweise moderner Vinylboden
•Sofort Einzugsbereit
•Einbau einer Rigole im Garten in 2023
•Erneuerung aller Rohre und Drainagen im hinteren Garten
•Ausbaureserve im Dachgeschoss

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend im Stadtteil Hand von Bergisch Gladbach. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, kleinen Parks und einer angenehmen, verkehrsberuhigten Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte und Bäckereien, sind bequem fußläufig erreichbar. Ebenso befinden sich Kindergärten, Grundschulen sowie ärztliche Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur für Familien und Berufstätige. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die S-Bahnhaltestelle, die eine direkte Verbindung in Richtung Bergisch Gladbach Zentrum und Köln ermöglicht. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen ist zudem eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A3 und A4 gegeben, wodurch auch Pendler die Lage besonders schätzen. Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie verschiedene gastronomische Angebote runden das umfassende Angebot der Umgebung ab und machen diesen Standort besonders attraktiv für eine ausgewogene Work-Life-Balance.

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 180.69 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 25066018 - 51469 Bergisch Gladbach – Hand

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com