

Bergisch Gladbach – Hebborn

# Luxuriöse Erdgeschosswohnung in Bestlage!

*Número de propiedad: 24066022*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 1.920 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## De un vistazo

Número de propiedad	24066022	Precio del alquiler	1.920 EUR
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	350 EUR
Habitaciones	4	Piso	Planta baja
Dormitorios	1	Comisión	Für den Mieter fällt keine Maklercourtage an.
Baños	1	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Año de construcción	1996	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	129.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.09.2031	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## La propiedad



Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## Una primera impresión

Diese exklusive Erdgeschosswohnung in einem Zweifamilienhaus bietet auf ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Wohnerlebnis für Paare. Errichtet im Jahr 1996 und vollständig renoviert, präsentiert sich die Immobilie in einem tadellosen Zustand. Das Wohnkonzept umfasst vier durchdacht gestaltete Zimmer, darunter ein großzügiges Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Die Raumaufteilung ist ideal für Paare und lädt zu einer individuellen Gestaltung ein. Im Wohnbereich sorgt ein Kamin für ein angenehmes Ambiente, während die integrierte Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung für behagliche Wärme sorgt. Die hochwertige Ausstattung wird durch ein Echtholzparkett ergänzt, das der Wohnung eine besondere Eleganz verleiht. Teilweise bodentiefe Fenster fluten die Räume mit natürlichem Licht und bieten einen schönen Ausblick in den eigenen Garten. Der Garten steht zur exklusiven Nutzung bereit und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, ob für gemütliche Grillabende oder entspannende Stunden im Freien. Eine moderne Einbauküche sowie eine Sauna zur alleinigen Nutzung runden das attraktive Gesamtpaket dieser Erdgeschosswohnung ab. Diese Immobilie ist ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Komfort, Qualität und Individualität legen.

Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## Detalles de los servicios

- Echtholzparkett
- teilweise bodentiefe Fenster
- Kamin
- elektrische Rollläden
- Garten zur Alleinnutzung
- Sauna zur Alleinnutzung
- Garage

Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Villenlagen von Bergisch Gladbach im Stadtteil Hebborn, der für sein exklusives Wohnumfeld und seine ruhige, grüne Umgebung bekannt ist. Hier vereinen sich hochwertige Bebauung, großzügige Grundstücke und eine besonders angenehme Nachbarschaft. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut. Die nächstgelegenen Bushaltestellen sind schnell zu Fuß erreichbar und bieten Verbindungen zum Zentrum von Bergisch Gladbach sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Von dort gelangen Sie bequem mit der S-Bahn in ca. 30 Minuten in die Kölner Innenstadt, was die Lage auch für Berufspendler ideal macht. Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teils zu Fuß erreichbar. Die umliegenden Grünflächen und Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten: urbanen Komfort und die Ruhe einer idyllischen Villengegend.

Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2031. Endenergiebedarf beträgt 129.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

---

Kölner Straße 98 Bergisch Gladbach  
E-Mail: [bergisch.gladbach@von-poll.com](mailto:bergisch.gladbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)