

Bergisch Gladbach – Hebborn

Luxuriöse Erdgeschosswohnung in Bestlage!

CODE DU BIEN: 24066022



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.920 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24066022
Surface habitable	ca. 120 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x Garage

Prix de loyer	1.920 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Für den Mieter fällt keine Maklercourtage an.
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	129.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.09.2031	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Une première impression

Diese exklusive Erdgeschosswohnung in einem Zweifamilienhaus bietet auf ca. 120 m² 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.

CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2031. Endenergiebedarf beträgt 129.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98 Bergisch Gladbach
E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com