

Rösrath – Forsbach

Klassiker in bester Lage sucht neue Eigentümer!

CODICE OGGETTO: 24066014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 779.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.024 m²

CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösraih – Forsbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

A colpo d'occhio

CODICE	24066014	Prezzo d'acquisto	779.000 EUR
OGGETTO		Casa	Casa unifamiliare
Superficie netta	ca. 130 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5		
Camere da letto	4		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1964		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

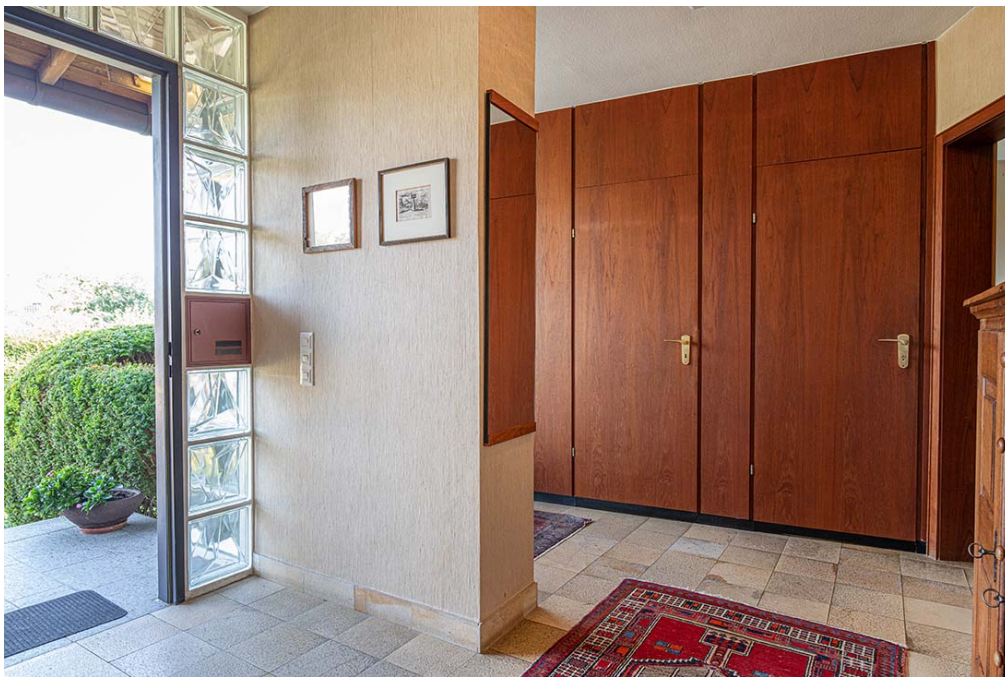
CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	149.33 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.09.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

La proprietà



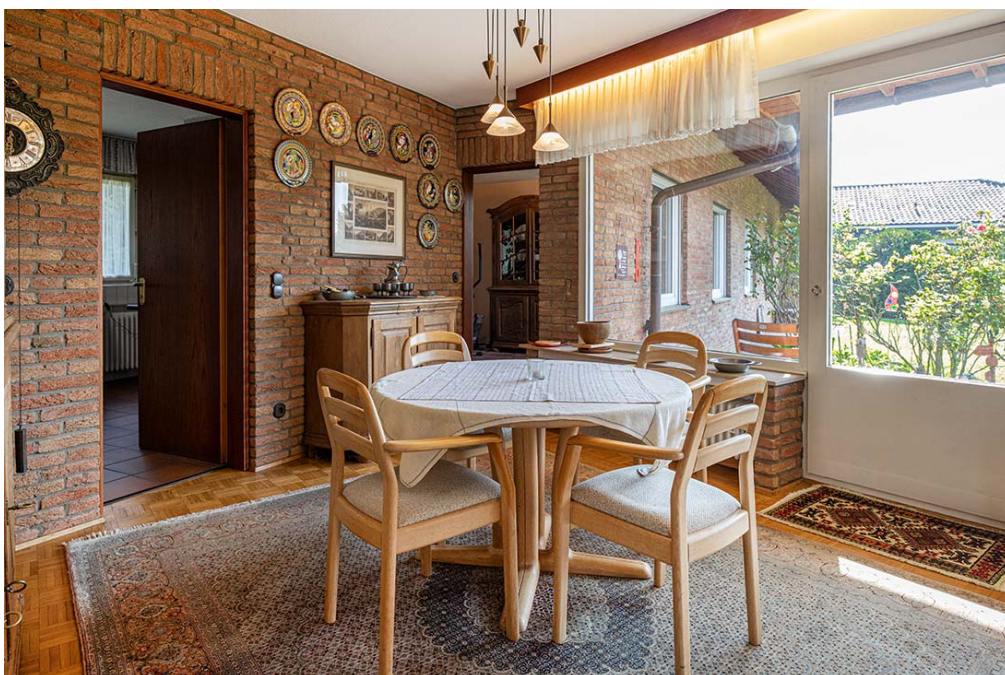
CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

La proprietà



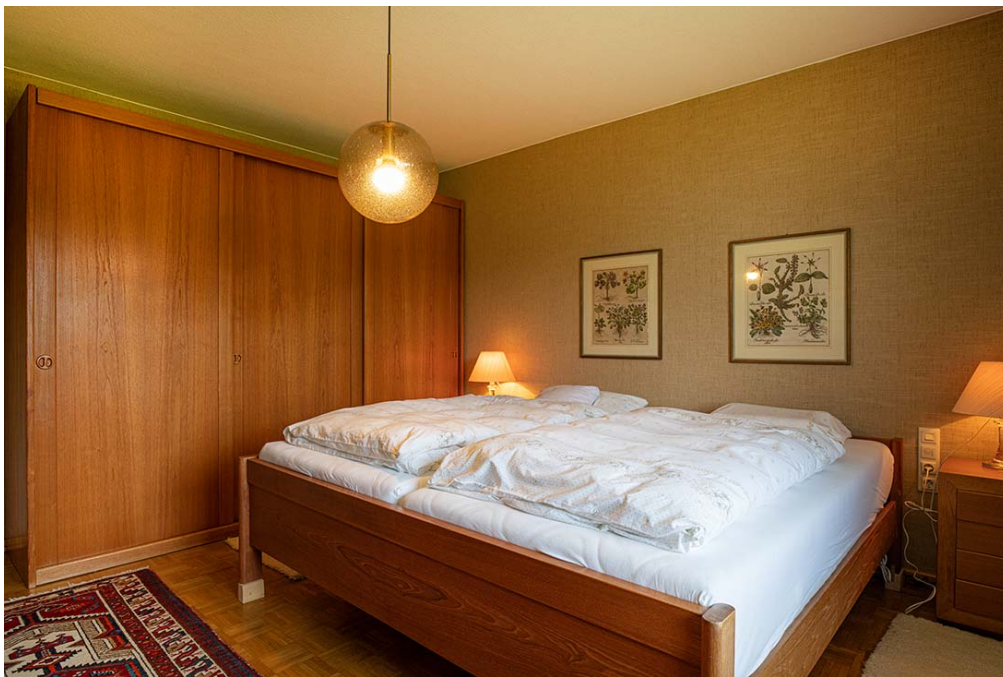
CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 02204 - 48 12 80

www.von-poll.com/bergisch-gladbach

CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösraih – Forsbach

Una prima impressione

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in sehr gefragter und familienfreundlicher Lage in Forsbach. Die im Jahr 1964 erbaute Immobilie besticht vor allem durch ihre gute Aufteilung sowie das tolle Grundstück in Südausrichtung, neben dem es noch einen weiteren Grundstücksteil gibt, der durch die bisherigen Eigentümer als Nutzgarten zum Anbau des eigenen Gemüses genutzt wurde. Das sehr solide gebaute Einfamilienhaus ist voll unterkellert und wird mit Gas beheizt. Das Kellergeschoss befindet sich in halber Höhe, so dass auch diese Räume über Tageslicht verfügen. Hier wäre z.B. auch mit kleineren Maßnahmen eine wohnliche Nutzung denkbar. Für die neuen Eigentümer gilt es, das Haus auf ihre Ansprüche hin zu modernisieren. Besonders hervorzuheben ist der auch für die heutigen Ansprüche passende Grundriss und die hervorragende Bausubstanz. Dass der Bauherr selber Bauingenieur war, spürt man an vielen Details. Eine zur Immobilie gehörende Doppelgarage rundet dieses Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösraih – Forsbach

Dettagli dei servizi

- Ruhige Lage in Forsbach
- gewachsenes Umfeld
- Familienfreundlich
- Doppelgarage
- Solaranlage
- Elektrische Rollläden
- Sauna
- Ausbaupotential
- Eingewachsenes Grundstück
- Nutzgarten

CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

Tutto sulla posizione

Rösrath mit einem Waldanteil von nahezu 50 Prozent liegt eingebettet im Naturpark Bergisches Land und gehört zu den beliebtesten Wohnlagen im Rechtsrheinischen in unmittelbarer Nähe zu Köln. Forsbach im Besonderen besticht durch zahlreiche Erholungsmöglichkeiten sowie durch ein sehr reizvolles Naherholungsgebiet. Die Infrastruktur und die Verkehrsanbindungen sind sehr gut: Ärzte, Kindergärten, Schulen und alle Geschäfte des täglichen Lebens sind ausreichend vorhanden. Die Kölner Innenstadt als auch der Flughafen Köln-Bonn sind in ca. 20 Minuten erreichbar. Die Autobahnen A3 und A4 sind ebenfalls innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Das angrenzende Naturschutzgebiet des Königsforstes lädt zum Wandern, Joggen und Radfahren ein.

CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösraih – Forsbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 149.33 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist E. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

CODICE OGGETTO: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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