

Bergisch Gladbach – Hebborn

Luxuriöse Erdgeschosswohnung in Bestlage!

CODICE OGGETTO: 24066022



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.920 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

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

CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24066022
Superficie netta	ca. 120 m ²
Vani	4
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'affitto	1.920 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Für den Mieter fällt keine Maklercourtage an.
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	129.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.09.2031	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

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