

Rösrath – Forsbach

Klassiker in bester Lage sucht neue Eigentümer!

Número da propriedade: 24066014



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 779.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.024 m²

Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

- 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: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

Numa vista geral

Número da propriedade	24066014	Preço de compra	779.000 EUR
Área	ca. 130 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1964		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	149.33 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.09.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

O imóvel



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

Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24066014 - 51503 Rösrath – Forsbach

Pessoa de contacto

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

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