

Bergisch Gladbach – Hebborn

Luxuriöse Erdgeschosswohnung in Bestlage!

Número da propriedade: 24066022



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.920 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Numa vista geral

Número da propriedade	24066022	Preço do aluguel	1.920 EUR
Área	ca. 120 m ²	Custos adicionais	350 EUR
Quartos	4	Comissão para arrendatários	Für den Mieter fällt keine Maklercourtage an.
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1996		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	129.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.09.2031	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

O imóvel



Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

O imóvel



Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

O imóvel



Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

O imóvel



Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

O imóvel



Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

O imóvel



Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

O imóvel



Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

O imóvel



Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

O imóvel



Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24066022 - 51467 Bergisch Gladbach – Hebborn

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