

Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Maisonette-Wohnung in erstklassiger Villenlage!

Property ID: 25066030



RENT PRICE: 2.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 184 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

At a glance

Property ID	25066030
Living Space	ca. 184 m²
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1996
Type of parking	2 x Garage, 80 EUR (Rent)

Rent price	2.200 EUR
Additional costs	700 EUR
Condition of property	Modernised
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	13.07.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	104.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

The property



Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

The property



Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

The property



Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

The property



Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

The property



Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

The property



Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

The property



Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

The property



Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)2204 - 48 128 0

www.von-poll.com

Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

A first impression

Diese Maisonette-Wohnung mit ca. 184 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre ruhige und exklusive Lage in einer der besten Villengegenden. Das Umfeld ist geprägt von repräsentativen Anwesen, gepflegten Gärten und einer angenehmen Nachbarschaft. Das Haus mit 5 Parteien aus dem Baujahr 1996 selbst befindet sich in hervorragendem Zustand und strahlt eine gepflegte, hochwertige Atmosphäre aus.

Der 2005 ausgebaute Maisonettebereich bietet einen separaten Zugang vom Hausflur und eignet sich damit perfekt als Homeoffice oder Gästeebene. Neben einem Arbeitszimmer steht hier ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel genutzt werden kann.

Auf der Hauptebene schafft der großzügige Wohnbereich mit Parkettböden und großen Fensterflächen ein helles, offenes Raumgefühl. Eine funktionale Einbauküche ist integriert, ohne den Wohnraum zu dominieren. Zwei Garagen runden das Angebot ab und unterstreichen die Alltagstauglichkeit dieser Immobilie.

Die Lage vereint Ruhe, Sicherheit und eine hochwertige Wohnumgebung mit einer schnellen Anbindung an städtische Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Dieses Zuhause eignet sich ideal für Paare, die Wert auf eine ausgezeichnete Lage, klare Raumstrukturen und ein gepflegtes Umfeld legen, auch Familien finden hier ein ausreichendes Platzangebot

Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Details of amenities

- Einbauküche
- Parkettböden
- Teilweise elektrische Raffstores
- Teilweise bodentiefe Fenster
- Hochwertige Ausstattung
- Sehr gefragte Villenlage

Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

All about the location

Die angebotene Mietwohnung befindet sich in äußerst ruhiger und bevorzugter Wohnlage im historischen Villenviertel Alt-Frankenforst. Das Umfeld zeichnet sich durch großzügige Grundstücke, eine anspruchsvolle Nachbarschaftsbebauung sowie eine gehobene Wohnqualität aus. Alt-Frankenforst gehört seit vielen Jahren zu den exklusivsten Adressen der Stadt und besticht durch seine gewachsene Struktur, viel Grün und ein gepflegtes, repräsentatives Erscheinungsbild.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die fußläufig erreichbare Stadtbahn-Haltestelle Frankenforst der Linie 1 ermöglicht eine direkte und komfortable Verbindung in die Kölner Innenstadt. Auch mit dem Auto ist die Kölner City durch die nahegelegene Anschlussstelle der A4 in rund 20 Minuten erreichbar. Die Lage eignet sich somit ideal für Berufspendler und alle, die eine ruhige Wohnlage mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten.

Die Nahversorgung ist in den benachbarten Stadtteilen Refrath und Bensberg umfassend gewährleistet. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie gastronomische Angebote.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum weitläufigen Königsforst, der vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung und Naherholung bietet. Ob Joggen, Spaziergehen oder Radfahren – die naturnahe Umgebung macht Alt-Frankenforst zu einem idealen Wohnort für Menschen, die Entspannung im Grünen suchen, ohne auf städtische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 104.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com