Bergisch Gladbach – Bensberg

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit spektakulärem Weitblick

CODICE OGGETTO: 25066004

PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 95,71 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

- 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: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25066004
Superficie netta	ca. 95,71 m²
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 75 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.100 EUR
Costi aggiuntivi	390 EUR
Appartamento	Maisonette
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.01.2029

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	191.09 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà

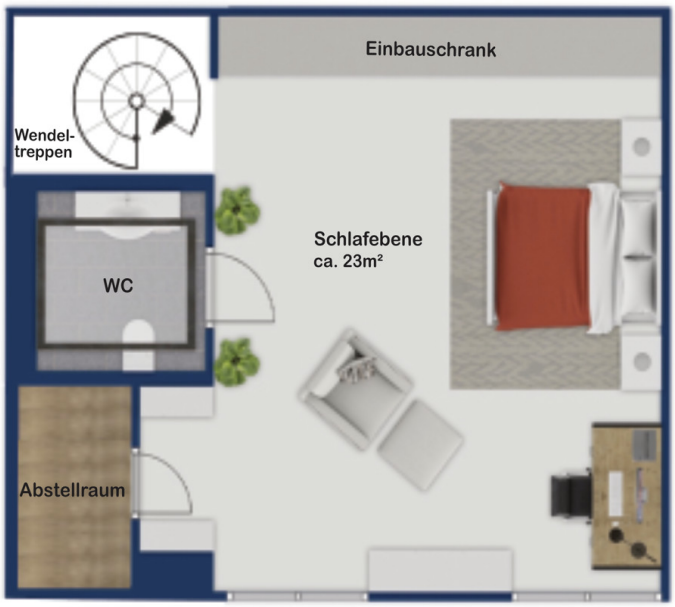
CODICE OGGETTO: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Planimetrie

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Una prima impressione

Zur Vermietung steht eine 2- Zimmer Maisonettewohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses, welches 1994 fertiggestellt wurde. Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare. NEU: Ab April 2025 wird eine neue Heizungsanlage installiert, die sich positiv auf die Energiewerte auswirken kann. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine einladende Atmosphäre sowie einen herrlichen Weitblick bis zu den Spitzen des Kölner Doms! Große, bodentiefe Fenster mit Plissees sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein helles, offenes Raumgefühl. Über eine Wendeltreppe erreicht man das Schlafgeschoss, das einen praktischen Einbaukleiderschrank bietet. Ein weiteres Highlight dieser Etage ist das separate WC mit Dachfenster. Selbstverständlich finden Sie im Untergeschoss die üblichen Keller- und Hauswirtschaftsräume vor. Der Kellerraum hat eine Fläche von ca. 8,5 m². Die Wohnung verfügt zudem über einen Tiefgaragenstellplatz mit Überlänge, der für 75 € monatlich angemietet werden kann. Dieser stellt sicher, dass Ihr Fahrzeug sicher und bequem untergebracht ist. Die Immobilie ist sofort bezugsfertig und eine gute Wahl für Singles oder Paare, die Wert auf ein komfortables Zuhause in zentraler Lage von Bensberg mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote legen.

CODICE OGGETTO: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Dettagli dei servizi

•Modernisierung: neue Heizung April 2025
•Einbauküche (ohne Kühlschrank)
•Badmöbel
•Abstellkammer im Flur
•Hochwertige Glasregale
•Einbaukleiderschrank
• Drei Kommoden passend zum Einbaukleiderschrank
• Fußbodenheizung
• ca. 8.5 qm Kellerraum
• Tiefgaragenstellplatz mit Überlänge für 75 € /Monat

CODICE OGGETTO: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Bensberg mit seinem imposanten Barockschloss gehört zu den beliebtesten Wohnstandorten und gilt als attraktive Adresse im rechtsrheinischen Gebiet. Die Infrastruktur und die Verkehrsanbindungen sind nahezu perfekt. Die Kölner Innenstadt als auch der Flughafen Köln-Bonn sind in ca. 20 Minuten erreichbar. Die Straßenbahn der Linie 1 fährt in 20 Minuten an den Kölner Neumarkt, der Schnellbus SB40 in 20 Minuten zum Kölner Hauptbahnhof. Die beliebten Innenstädte von Bensberg und dem benachbarten Refrath sind schnell erreichbar und bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den hochwertigen und täglichen Bedarf. Das Einkaufszentrum der Schlossstadt Bensberg ist nur 500 Meter entfernt und in nur 6 Minuten zu Fuß erreichbar. Mit zahlreichen Boutiquen, Restaurants und dem 2-Sterne-Restaurant im Grandhotel Schloss Bensberg lädt Bensberg zum entspannten Bummeln und Shoppen ein - direkt im Speckgürtel Kölns. Erholung findet man im angrenzenden Naturschutzgebiet Königsforst sowie in der Umgebung des Saaler Mühlensees. Hier befinden sich ein 18-Loch-Golfplatz, eine Eissporthalle und das Mediterana, eine bekannte Wellnesseinrichtung mit Thermalbad und Sauna.

CODICE OGGETTO: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 191.09 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

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