Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

# Saniertes Denkmal in absoluter Bestlage auf Parkgrundstück!

***Objektnummer: 25066001***

**KAUFPREIS:** 2.900.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 266 m² • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 2.511 m²

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25066001 |
| Wohnfläche | ca. 266 m² |
| Zimmer | 9 |
| Schlafzimmer | 7 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1909 |
| Stellplatz | 2 x Carport, 6 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 2.900.000 EUR |
| Haus | Villa |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 85 m² |
| Ausstattung | Einbauküche |

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieinformationen | KEIN |
| Befeuerung | Öl | | |

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**

# Ein erster Eindruck

Diese historische Villa befindet sich im sehr gefragten Stadtteil Alt-Frankenforst. Innerhalb der Villenkolonie Frankenfrost verdient die Villa besondere Beachtung, da sie von dem Architekten Jean Klein, der den gesamten Siedlungsplan erstellt hat, erbaut wurde. Die Villa steht seit 1990 unter Denkmalschutz. Die Villa wurde im Jahr 1909 erbaut und zeigt sich als repräsentatives Anwesen. Die Positionierung des Objektes auf dem Grundstück bietet die Vorzüge der Repräsentanz und der gleichzeitigen Möglichkeit der Nutzung des völlig privaten Gartenbereiches hinter dem Gebäude. Von hier genießt man den Blick auf die über die Jahrzehnte hochgewachsenen Bäume, die das gesamte Villengebiet auszeichnen. Besonders erwähnenswert ist hier, dass das gesamte Villengebiet unter besonderem Schutz steht und somit auch in den nächsten Jahrhunderten nahezu unverändert bleiben wird. Diese historische Villa feiert in diesem Jahr ihr 113jähriges Bestehen. Sie wurde durch die derzeitigen Eigentümer in den letzten Jahren umfassend saniert. Erst in den Jahren 2019/2020 erfolgte eine Komplettsanierung des Erd- und 1. Obergeschosses. Neun Zimmer verteilen sich derzeit auf 3 Geschosse und das ausgebaute Dachstudio. Für den neuen Eigentümer gilt es lediglich, eventuelle geschmackliche Anpassungen vorzunehmen. Dieses Anwesen bietet viel Platz für die große Familie. Besonders erwähnenswert ist die Großzügigkeit des Grundstückes. In den letzten Jahren wurden ebenfalls die kompletten Außenanlagen erneuert. So entstand ein sehr gepflegtes und seltenes Refugium in direkter Randlage zu Köln.

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**

# Ausstattung und Details

- Saniert
- Südausrichtung
- Garten mit hochgewachsenem Baumbestand
- Parkähnlich angelegte Gartenstruktur
- Denkmalschutz
- Alarmanlage
- Hochwertige Einbauküche

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**

# Alles zum Standort

Der Stadtteil Alt-Frankenforst gehört zu den beliebtesten Wohnstandorten und gilt als eine der besten Adressen im gesamten rechtsrheinischen Gebiet. Die alte Villenkolonie entstand um Anfang des 20. Jahrhundert und besticht mit imposanten Baumalleen, die dem Viertel einen unverwechselbaren Charakter verleihen. Zwischen den Stadtteilen Bensberg und Refrath gelegen finden Sie hier herrschaftliche Villen der Kaiserzeit und großzügig parzellierte Grundstücke mit parkähnlichen Gärten. Die Infrastruktur und die Verkehrsanbindungen sind nahezu perfekt. Die Kölner Innenstadt als auch der Flughafen Köln-Bonn sind in ca. 15 Minuten erreichbar. Die Straßenbahn der Linie 1 fährt in 20 Minuten an den Kölner Neumarkt, der Schnellbus in 20 Minuten zum Kölner Hauptbahnhof. Die beliebten Innenstädte von Bensberg mit seinem imposanten Barockschloss als auch dem angrenzenden Refrath sind schnell erreicht und bieten Einkaufsmöglichkeiten auf hohem Niveau sowie für den täglichen Bedarf. Kindergärten und alle Schulformen sind reichlich vorhanden. Erholung findet man im südlich angrenzenden Naturschutzgebiet Königsforst sowie in der nördlich angrenzenden Umgebung des Saaler Mühlenteichs. Hier befinden sich ein 18 Loch Golfplatz, eine Eissporthalle und das Mediterana, eine über die Grenzen hinaus bekannte Wellness Einrichtung mit Thermalbad und Sauna.

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**

# Weitere Informationen

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.

**Objektnummer: 25066001 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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