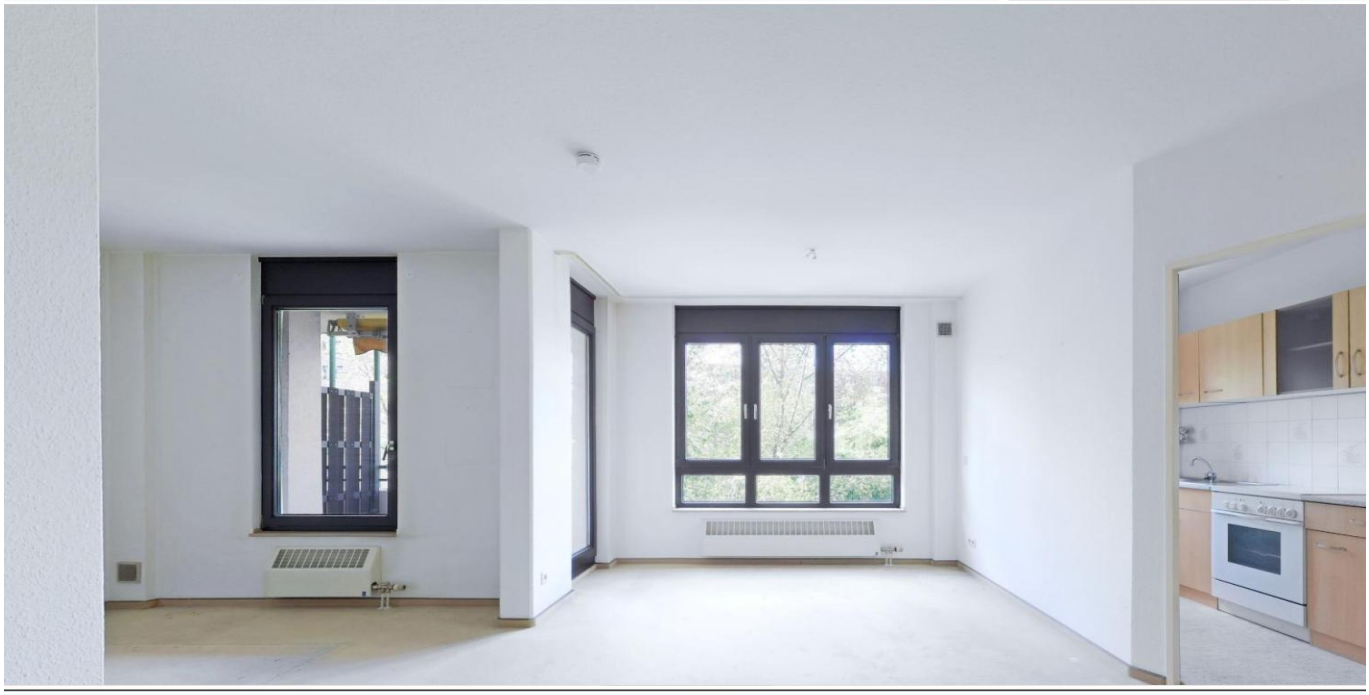
Bergisch Gladbach – Frankenforst

1-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage Frankenforst!

Objektnummer: 25066015



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 46,9 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

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

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Auf einen Blick

Objektnummer	25066015
Wohnfläche	ca. 46,9 m²
Etage	2
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	139.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	30.04.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	124.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bergisch-gladbach

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, fünfstöckigen Mehrfamilienhauses mit Aufzug, in ruhiger Lage mit guter Anbindung.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges, helles Zimmer mit Zugang zum Balkon, eine nutzbare Küche sowie ein Bad mit Wanne.

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz; so entfällt die zeitaufwendige Parkplatzsuche und man hat sein Fahrzeug stets wettergeschützt abgestellt.

Ein Kellerraum rundet das Angebot selbstverständlich ab und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist modernisierungsbedürftig und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Ideal als Kapitalanlage oder für Singles und Paare zur Selbstnutzung.

Diese Wohnanlage befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Der Eigentümer ist aufgrund einer notariellen Urkunde von der Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses freigestellt.

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Ausstattung und Details

- Balkon
- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im Stadtteil Frankenforst, einem der grünsten und begehrtesten Wohnviertel von Bergisch Gladbach. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Natur und einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote wie der Park an der Saaler Mühle, das Mediterana oder der Königsforst sind schnell erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: In etwa 15 Gehminuten erreicht man die KVB-Haltestelle „Frankenforst“ der Linie 1, die eine direkte Verbindung nach Köln bietet. Die Kölner Innenstadt (Neumarkt) ist so in rund 30 Minuten erreichbar – ideal für Berufspendler. Mehrere Buslinien (z.?B. 452, 227, 423) fahren in der Nähe und verbinden Frankenforst mit Bensberg, Refrath sowie dem Zentrum von Bergisch Gladbach.

Mit dem Auto ist man ebenfalls bestens angebunden: Die Auffahrt zur A4 (Bensberg/Frankenforst) liegt nur wenige Minuten entfernt. So erreicht man Köln, Leverkusen oder den Flughafen Köln/Bonn zügig und bequem. Trotz der verkehrsgünstigen Lage bietet die Wohngegend eine angenehme Ruhe und hohe Lebensqualität – ideal für alle, die stadtnah und dennoch naturnah wohnen möchten.

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 124.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Objektnummer: 25066015 - 51427 Bergisch Gladbach – Frankenforst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach
Tel.: +49 2204 - 48 128 0
E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com