Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Maisonette-Wohnung in erstklassiger Villenlage!

CODE DU BIEN: 25066030

PRIX DE LOYER: 2.500 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 184 m^2 • **PIÈCES:** 5

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25066030
Surface habitable	ca. 184 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1996
Place de stationnement	2 x Garage, 80 EUR (Location)

Prix de loyer	2.500 EUR
Coûts supplémentaires	700 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	104.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propriété

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Une première 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

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Tout sur l'emplacement

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, Spazierengehen 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.

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com