

Bergisch Gladbach – Bensberg

# 4 Zimmer für die ganze Familie in Bensberg!

Property ID: 24066005



PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 93 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24066005 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

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

Property ID: 24066005 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## At a glance

Property ID	24066005
Living Space	ca. 93 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2001
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	329.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24066005 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	87.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.09.2031	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24066005 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



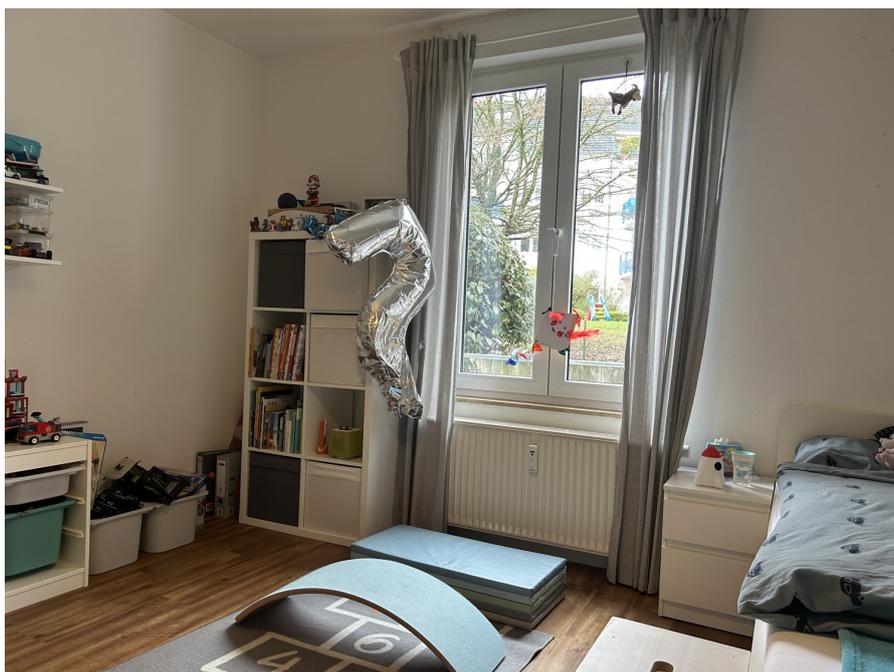
Property ID: 24066005 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



Property ID: 24066005 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



Property ID: 24066005 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



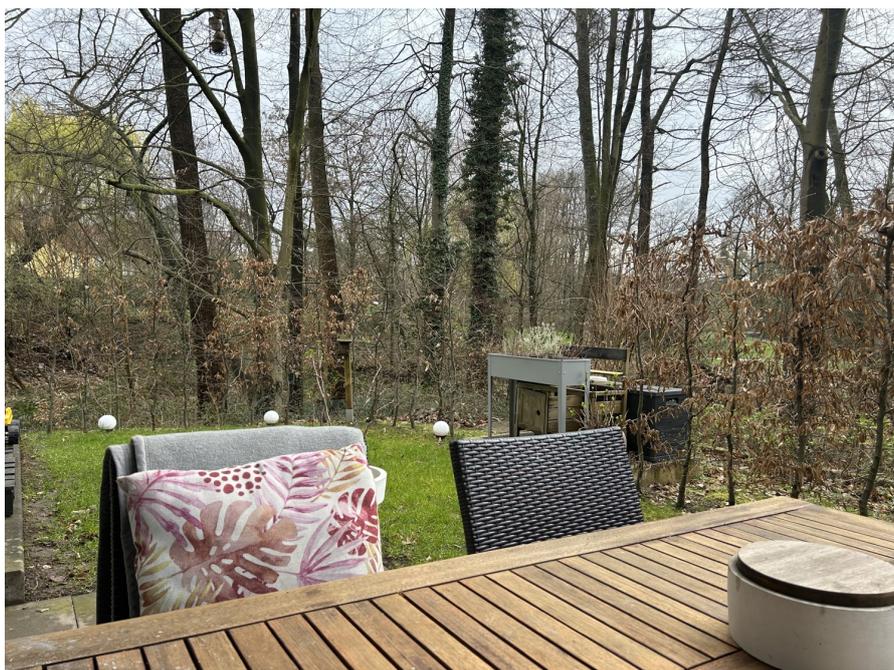
Property ID: 24066005 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



Property ID: 24066005 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



Property ID: 24066005 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## The property



Property ID: 24066005 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## A first impression

Zum Verkauf steht eine geräumige Wohnung, die sich im Erdgeschoss eines 8 Parteienhauses aus dem Jahr 2001 befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Sie verfügt über drei Schlafzimmer und ein Badezimmer sowie ein Gäste WC. Der Grundriss der Wohnung ist familienfreundlich gestaltet und bietet den Bewohnern viel Platz zum Leben und Entspannen. Ein Highlight der Wohnung ist die schöne Terrasse mit einer angrenzenden Rasenfläche. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der Waschmaschinenanschluss in der Wohnung, der den Bewohnern das lästige Treppensteigen zum Waschraum erspart. Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage und bietet gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zusammenfassend bietet diese Wohnung ein großzügiges Raumangebot und viele praktische Ausstattungsmerkmale. Ein zum Immobilienangebot gehörender Tiefgaragenstellplatz rundet dieses Angebot ab.

Property ID: 24066005 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Details of amenities

- Familiengerechte Wohnung
- Terrasse mit kleinem Garten
- Doppelt verglaste Kunststofffenster
- Rollläden
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 24066005 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## All about the location

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 sowie 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 Buslinien 400, 455 sowie SB40 sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die beliebten Innenstädte von Bensberg und 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.

Property ID: 24066005 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.9.2031. Endenergieverbrauch beträgt 87.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24066005 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

---

Kölner Straße 98 Bergisch Gladbach  
E-Mail: [bergisch.gladbach@von-poll.com](mailto:bergisch.gladbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)