

Bergisch Gladbach – Romaney

Repräsentatives Wohnen in Alleinlage mit Fernsicht!

Número de propiedad: 22066034



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 434 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.383 m²

Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

De un vistazo

Número de propiedad	22066034	Precio de compra	980.000 EUR
Superficie habitable	ca. 434 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	9	Espacio utilizable	ca. 204 m ²
Dormitorios	6	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada
Baños	4		
Año de construcción	1969		
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	OEL	Demanda de energía final	340.53 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.02.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

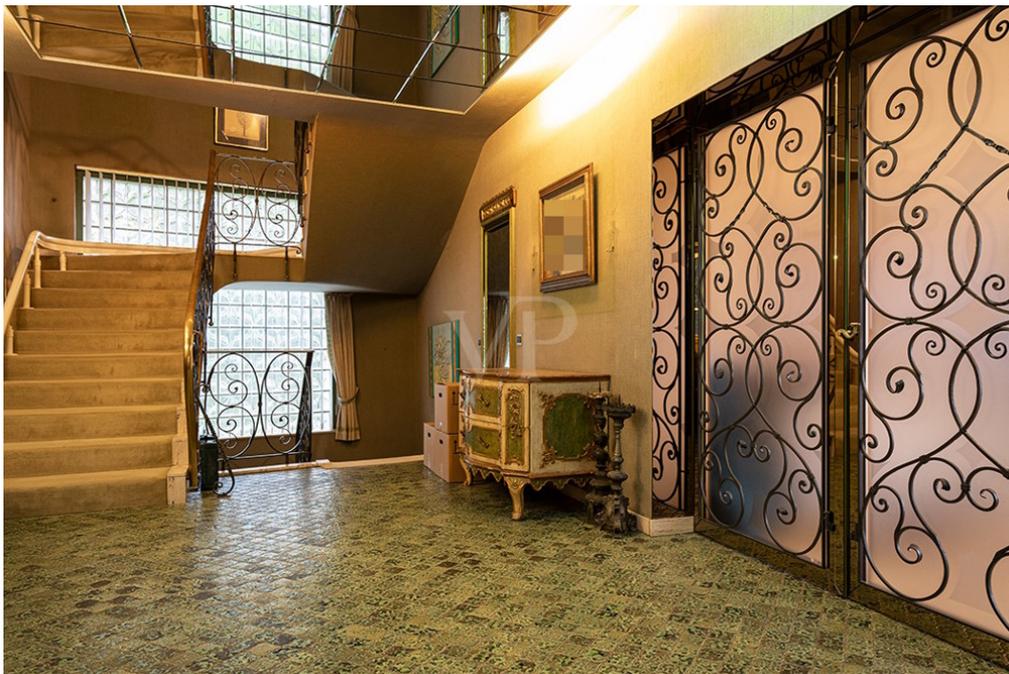
Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La propiedad



Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La propiedad



Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La propiedad



Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La propiedad



Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La propiedad



Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La propiedad



Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La propiedad



Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La propiedad



Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La propiedad



Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La propiedad



Geschäftsstelleninhaberinnen Gabriele von Oertzen und Claudia Flotho
Geprüfte freie Sachverständige für Immobilienbewertung (PersCert®)

Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 02204 - 48 12 80

www.von-poll.com/bergisch-gladbach

Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Una primera impresión

Die Immobilie befindet sich mit toller Aussichtslage im höher gelegenen Stadtteil Romaney von Bergisch Gladbach. Das im Jahr 1969 durchaus luxuriös erbaute Einfamilienhaus wurde 1983 erweitert und befindet sich aktuell in einem sehr gepflegten, aber sanierungsbedürftigen Zustand. In dieser Immobilie finden Sie einen sehr repräsentativen Wohnbereich mit angrenzendem Kamin- und Esszimmer sowie eine große Anzahl von klassischen Räumen vor, so dass Ihre Wohnwünsche hier voll erfüllt werden können. Im Untergeschoss wurde ein früherer Innenpool stillgelegt und somit bis zum heutigen Tage als attraktiver Raum mit direktem Terrassen- und Gartenzugang genutzt. Selbstverständlich könnte dieser wieder in Betrieb genommen werden, die frühere Pooltechnik ist noch vorhanden. Die Immobilie ist voll unterkellert und verfügt neben einem reichhaltigen Platzangebot über die üblichen Hauswirtschafts- und Kellerräume. Besonders hervorzuheben ist der einmalige Panoramablick sowie das großflächige Grundstück. Eine große, zum Immobilienangebot gehörende, Doppelgaragen sowie weitere PKW-Abstellfläche runden dieses Immobilienangebot ab.

Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Detalles de los servicios

- Attraktives Kaminzimmer
- 1 Weinkeller mit Kühlung
- Fußbodenheizung im Wohn-/Kamin- und Esszimmer sowie im Obergeschoss
- Alarmanlage
- Klimagerät
- Außenkamin
- Sat-Schüssel
- Doppelgarage

Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Todo sobre la ubicación

Bergisch Gladbach liegt ca. 10 Kilometer östlich des Rheins am ansteigenden Rand des Bergischen Landes. Der Stadtteil Romaney liegt in ländlicher Umgebung in der Nähe des Zentrums der Stadt Bergisch Gladbach. Im Zentrum, welches per Auto oder Fahrrad in wenigen Minuten erreicht ist, finden sich selbstverständlich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (wie z. B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, etc.). Kindergärten, Grundschulen und auch alle Formen der weiterführenden Schulen sind gut erreichbar. Besonders attraktiv ist der Erholungsfaktor durch die ländliche Umgebung im Bergischen Land mit zahlreichen Wander- und Fahrradwegen. Die Schlösser Lerbach und Bensberg mit ihren kulinarischen Angeboten sind gut zu erreichen, auch die landesweit bekannte Wellness-Oase Mediterana liegt nicht weit entfernt. Der Ortsteil Romaney ist ein reiner Wohnort mit guten Busverbindungen. Große Einkaufszentren liegen nur etwa 5 Autominuten entfernt.

Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 340.53 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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