

Bergisch Gladbach – Romaney

Repräsentatives Wohnen in Alleinlage mit Fernsicht!

CODICE OGGETTO: 22066034



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 434 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.383 m²

CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22066034	Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Superficie netta	ca. 434 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	9	Superficie lorda	ca. 204 m ²
Camere da letto	6	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile
Bagni	4		
Anno di costruzione	1969		
Garage/Posto auto	6 x superficie libera, 2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo energetico	340.53 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.02.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

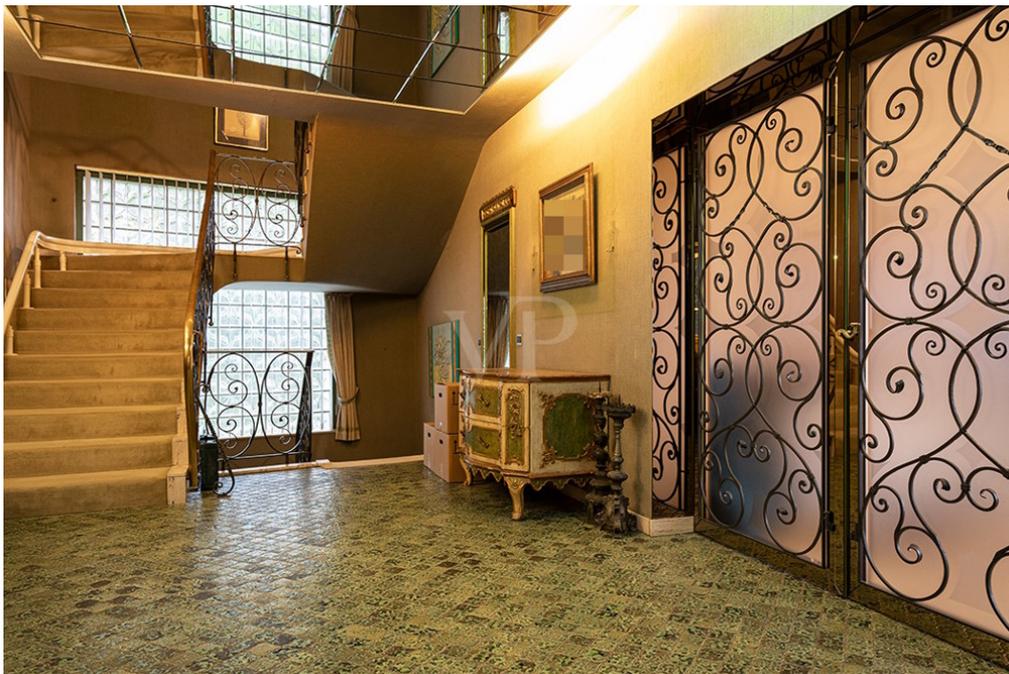
CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

La proprietà

The advertisement features a background image of a large, modern house with a prominent porch and a magnifying glass held over it. The text is overlaid on this image. At the top left of the ad, it says 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN'. At the top right is the Von Poll Immobilien logo. The main headline reads 'Wir bewerten Ihre Immobilie'. Below this, it states 'Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.' and 'Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.' The phone number 'T.: 02204 - 48 12 80' is displayed prominently. At the bottom, the website 'www.von-poll.com/bergisch-gladbach' is provided.

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

CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 22066034 - 51467 Bergisch Gladbach – Romaney

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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