Bergheim / Glessen – Glessen

Ático con opciones de diseño individuales en el centro de Glessen

Número de propiedad: 25456033

PRECIO DE COMPRA: 210.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 68 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

- 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: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

De un vistazo

Número de propiedad	25456033
Superficie habitable	ca. 68 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	210.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²

Número de propiedad: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	29.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	127.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

La propiedad

Número de propiedad: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

La propiedad

Número de propiedad: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

La propiedad

Número de propiedad: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

La propiedad

Número de propiedad: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

La propiedad

BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung(PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Número de propiedad: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE presenta este encantador ático de 3 habitaciones en un edificio de tres viviendas bien cuidado, construido en 1974, en una zona tranquila de Bergheim-Glessen. Con aproximadamente 68 m² de superficie habitable, el apartamento presume de una distribución espaciosa y un ambiente luminoso y acogedor. La pequeña comunidad de propietarios se caracteriza por una comunidad agradable y acogedora. La entrada conduce directamente a la amplia sala de estar. Una abertura existente permite conectar el salón con el dormitorio, ampliando aún más el espacio si se desea. Tanto el salón como el dormitorio disfrutan de abundante luz natural gracias a la buhardilla y ofrecen una gran variedad de usos. Se accede a todas las habitaciones desde el amplio pasillo: una cocina independiente, un baño con ducha y una habitación adicional ideal como vestidor o despacho. La propiedad también incluye una bodega privada y un trastero en el ático. El apartamento se encuentra actualmente en proceso de renovación: todas las puertas interiores se están sustituyendo por elegantes puertas blancas con marcos nuevos, mientras que la puerta principal se está sustituyendo por una moderna puerta de color antracita. En 2023 se instaló un eficiente sistema de calefacción de gas, lo que garantiza un entorno de vida económico y confortable. Una plaza de aparcamiento justo enfrente del edificio completa esta atractiva oferta. Este apartamento es especialmente atractivo para personas solteras o parejas que buscan una residencia tranquila y céntrica, así como para profesionales que desean combinar comodidad y servicios prácticos en un entorno natural con excelentes conexiones de transporte.

Número de propiedad: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Detalles de los servicios

Alles auf einen Blick:
- Dachgeschosswohnung
- ca. 68 m²
- drei Zimmer
- zweifach verglaste Kunststofffenster, teilweise aus 2008
- Zimmertüren inkl. Zargen werden ausgetauscht
- Neue, moderne Eingangstür wird eingebaut
- Gas-Heizung aus 2023
- Stellplatz vor dem Haus
- Kleine, angenehme Eigentümergemeinschaft
- Spitzboden und Kellerraum für ausreichend Stellfläche

Número de propiedad: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Todo sobre la ubicación

Der Bergheimer Stadtteil Glessen liegt am südöstlichen Rand des (Bergheimer) Stadtgebiets.

Der Ortsteil verfügt über eine Grundschule, mehrere Kindertagesstätten sowie kleinere Geschäfte und Dienstleister für den täglichen Bedarf. Ein größeres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen und medizinische Einrichtungen ist in den benachbarten Städten Bergheim, Pulheim und Köln vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über verschiedene Buslinien, die eine Verbindung nach Köln-Bocklemünd, Bergheim und Pulheim herstellen. Mit dem Auto sind die Autobahnen A4 und A61 in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine gute Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt sowie des überregionalen Verkehrsnetzes gewährleistet ist.

Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldgebieten geprägt.

Número de propiedad: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 127.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
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.

Rechtlicher Hinweis: Zur Veranschaulichung enthält dieses Exposé teilweise durch künstliche Intelligenz generierte Bilder. Diese dienen lediglich zur Illustration und können von der tatsächlichen Immobilie abweichen.

Número de propiedad: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim
Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0
E-Mail: pulheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com