Bergheim – Glessen

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garage und Garten in Bergheim-Glessen

Objektnummer: 25456030

KAUFPREIS: 235.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 104,53 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 227 m²

Objektnummer: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

Auf einen Blick

Objektnummer	25456030
Wohnfläche	ca. 104,53 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1934
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	235.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	01.09.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	289.88 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1934

Objektnummer: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

Die Immobilie

Objektnummer: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

Die Immobilie

Objektnummer: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

Die Immobilie

Objektnummer: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

Die Immobilie

KOSTENFREIE 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.

Objektnummer: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus in Bergheim-Glessen. Die 1934 massiv erbaute Immobilie verfügt über ca. 104 m² Wohnfläche und ca. 31m² Nutzfläche. Das Grundstück umfasst rund 227 m² und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Eingangsbereich ist über einen Gehweg mit Tor an der Garage zu erreichen.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Wohnbereich, eine geräumige Wohnküche mit angrenzender Waschküche sowie ein Wintergarten mit zusätzlicher Teeküche und Zugang in den Garten. Darüber hinaus befindet sich auf dieser Ebene ein Waschraum mit Dusche und Gäste-WC.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Nachtspeicherheizung, im Wohnbereich durch eine Fußbodenheizung.

Im Obergeschoss stehen zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung.

Der Keller umfasst zwei Räume, die neben Stauraum auch Platz für Hobbys oder Vorräte bieten.

Zur Immobilie gehört außerdem eine Garage, die sowohl direkt vom Eingang als auch über einen Gehweg vom Hinterhof erreichbar ist.

Der Garten bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lässt den neuen Eigentümern ausreichend Raum, um eine persönliche Wohlfühloase zu schaffen.
Ergänzend kann die benachbarte Parzelle mit ca. 109 m² für 20.000 € hinzugekauft werden, was eine Erweiterung des Gartens ermöglicht.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Objektnummer: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 289.88 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

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.

Objektnummer: 25456030 - 50129 Bergheim – Glessen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Krabbe

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com