

Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Maisonette-Wohnung in erstklassiger Villenlage!

VP azonosító: 25066030



BÉRLETI DÍJ: 2.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 184 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Áttekintés

VP azonosító	25066030
Hasznos lakótér	ca. 184 m²
Szobák	5
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1996
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs, 80 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	2.500 EUR
További költségek	700 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusított
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	104.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Az ingatlan



VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Az ingatlan



VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Az ingatlan



VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Az ingatlan



VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Az ingatlan



VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Az ingatlan



VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Az ingatlan



VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Az ingatlan



VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)2204 - 48 128 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Az elso benyomás

Diese Maisonette-Wohnung mit ca. 184 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre ruhige und exklusive Lage in einer der besten Villengegenden. Das Umfeld ist geprägt von repräsentativen Anwesen, gepflegten Gärten und einer angenehmen Nachbarschaft. Das Haus mit 5 Parteien aus dem Baujahr 1996 selbst befindet sich in hervorragendem Zustand und strahlt eine gepflegte, hochwertige Atmosphäre aus.

Der 2005 ausgebaute Maisonettebereich bietet einen separaten Zugang vom Hausflur und eignet sich damit perfekt als Homeoffice oder Gästeebene. Neben einem Arbeitszimmer steht hier ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel genutzt werden kann.

Auf der Hauptebene schafft der großzügige Wohnbereich mit Parkettböden und großen Fensterflächen ein helles, offenes Raumgefühl. Eine funktionale Einbauküche ist integriert, ohne den Wohnraum zu dominieren. Zwei Garagen runden das Angebot ab und unterstreichen die Alltagstauglichkeit dieser Immobilie.

Die Lage vereint Ruhe, Sicherheit und eine hochwertige Wohnumgebung mit einer schnellen Anbindung an städtische Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Dieses Zuhause eignet sich ideal für Paare, die Wert auf eine ausgezeichnete Lage, klare Raumstrukturen und ein gepflegtes Umfeld legen, auch Familien finden hier ein ausreichendes Platzangebot

VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Parkettböden
- Teilweise elektrische Raffstores
- Teilweise bodentiefe Fenster
- Hochwertige Ausstattung
- Sehr gefragte Villenlage

VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Minden a helyszínról

Die angebotene Mietwohnung befindet sich in äußerst ruhiger und bevorzugter Wohnlage im historischen Villenviertel Alt-Frankenforst. Das Umfeld zeichnet sich durch großzügige Grundstücke, eine anspruchsvolle Nachbarschaftsbebauung sowie eine gehobene Wohnqualität aus. Alt-Frankenforst gehört seit vielen Jahren zu den exklusivsten Adressen der Stadt und besticht durch seine gewachsene Struktur, viel Grün und ein gepflegtes, repräsentatives Erscheinungsbild.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die fußläufig erreichbare Stadtbahn-Haltestelle Frankenforst der Linie 1 ermöglicht eine direkte und komfortable Verbindung in die Kölner Innenstadt. Auch mit dem Auto ist die Kölner City durch die nahegelegene Anschlussstelle der A4 in rund 20 Minuten erreichbar. Die Lage eignet sich somit ideal für Berufspendler und alle, die eine ruhige Wohnlage mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten.

Die Nahversorgung ist in den benachbarten Stadtteilen Refrath und Bensberg umfassend gewährleistet. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie gastronomische Angebote.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum weitläufigen Königsforst, der vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung und Naherholung bietet. Ob Joggen, Spaziergehen oder Radfahren – die naturnahe Umgebung macht Alt-Frankenforst zu einem idealen Wohnort für Menschen, die Entspannung im Grünen suchen, ohne auf städtische Infrastruktur verzichten zu müssen.

VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 104.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com