

Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Maisonette-Wohnung in erstklassiger Villenlage!

Objektnummer: 25066030



MIETPREIS: 2.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 184 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

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

Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Auf einen Blick

Objektnummer	25066030
Wohnfläche	ca. 184 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1996
Stellplatz	2 x Garage, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	2.500 EUR
Nebenkosten	700 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Zustand der Immobilie	modernisiert
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	104.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.07.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Die Immobilie



Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Die Immobilie



Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Die Immobilie



Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Die Immobilie



Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Die Immobilie



Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Die Immobilie



Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Die Immobilie



Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Die Immobilie



Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Ein erster Eindruck

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

Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25066030 - 51427 Bergisch Gladbach – Alt-Frankenforst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com