

Bergisch Gladbach – Bensberg

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit spektakulärem Weitblick

CODE DU BIEN: 25066004



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 990 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95,71 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25066004
Surface habitable	ca. 95,71 m ²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 75 EUR (Location)

Prix de loyer	990 EUR
Coûts supplémentaires	390 EUR
Type	Maisonette
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2029

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	191.09 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Une première impression

Zur Vermietung steht eine 2- Zimmer Maisonettewohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses, welches 1994 fertiggestellt wurde. Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare. NEU: Eine neue Heizungsanlage wird im April 2025 installiert.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine einladende Atmosphäre sowie einen herrlichen Weitblick bis zu den Spitzen des Kölner Doms! Große, bodentiefe Fenster mit Plissees sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein helles, offenes Raumgefühl.

Über eine Wendeltreppe erreicht man das Schlafgeschoss, das einen praktischen Einbaukleiderschrank bietet. Ein weiteres Highlight dieser Etage ist das separate WC mit Dachfenster.

Selbstverständlich finden Sie im Untergeschoss die üblichen Keller- und Hauswirtschaftsräume vor. Der Kellerraum hat eine Fläche von ca. 8,5 m². Die Wohnung verfügt zudem über einen Tiefgaragenstellplatz mit Überlänge, der für 75 € monatlich angemietet werden kann. Dieser stellt sicher, dass Ihr Fahrzeug sicher und bequem untergebracht ist.

Die Immobilie ist sofort bezugsfertig und eine gute Wahl für Singles oder Paare, die Wert auf ein komfortables Zuhause in zentraler Lage von Bensberg mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote legen.

CODE DU BIEN: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Détails des commodités

- Modernisierung: neue Heizung April 2025
- Einbauküche (ohne Kühlschrank)
- Badmöbel
- Abstellkammer im Flur
- Hochwertige Glasregale
- Einbaukleiderschrank
- Drei Kommoden passend zum Einbaukleiderschrank
- Fußbodenheizung
- ca. 8.5 qm Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz mit Überlänge für 75 € /Monat

CODE DU BIEN: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Bensberg mit seinem imposanten Barockschloss gehört zu den beliebtesten Wohnstandorten und gilt als attraktive Adresse im rechtsrheinischen Gebiet. Die Infrastruktur und die Verkehrsanbindungen sind nahezu perfekt. Die Kölner Innenstadt als auch der Flughafen Köln-Bonn sind in ca. 20 Minuten erreichbar. Die Straßenbahn der Linie 1 fährt in 20 Minuten an den Kölner Neumarkt, der Schnellbus SB40 in 20 Minuten zum Kölner Hauptbahnhof.

Die beliebten Innenstädte von Bensberg und dem benachbarten Refrath sind schnell erreichbar und bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den hochwertigen und täglichen Bedarf. Das Einkaufszentrum der Schlossstadt Bensberg ist nur 500 Meter entfernt und in nur 6 Minuten zu Fuß erreichbar. Mit zahlreichen Boutiquen, Restaurants und dem 2-Sterne-Restaurant im Grandhotel Schloss Bensberg lädt Bensberg zum entspannten Bummeln und Shoppen ein - direkt im Speckgürtel Kölns.

Erholung findet man im angrenzenden Naturschutzgebiet Königsforst sowie in der Umgebung des Saaler Mühlensees. Hier befinden sich ein 18-Loch-Golfplatz, eine Eissporthalle und das Mediterana, eine bekannte Wellnesseinrichtung mit Thermalbad und Sauna.

CODE DU BIEN: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 191.09 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com