

Bergisch Gladbach – Schildgen

# Modernes Wohnen in ruhiger Sackgassenlage!

Property ID: 25066032



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 276 m<sup>2</sup>

Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25066032                              |
| Living Space         | ca. 142 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 6                                     |
| Bedrooms             | 5                                     |
| Bathrooms            | 1                                     |
| Year of construction | 2006                                  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 649.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 56 m²                                                                 |
| Equipment             | Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen                              |

Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Light natural gas  |
| Energy certificate valid until | 18.08.2035         |
| Power Source                   | Gas                |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 121.02 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | D                         |
| Year of construction according to energy certificate | 2006                      |

Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## The property



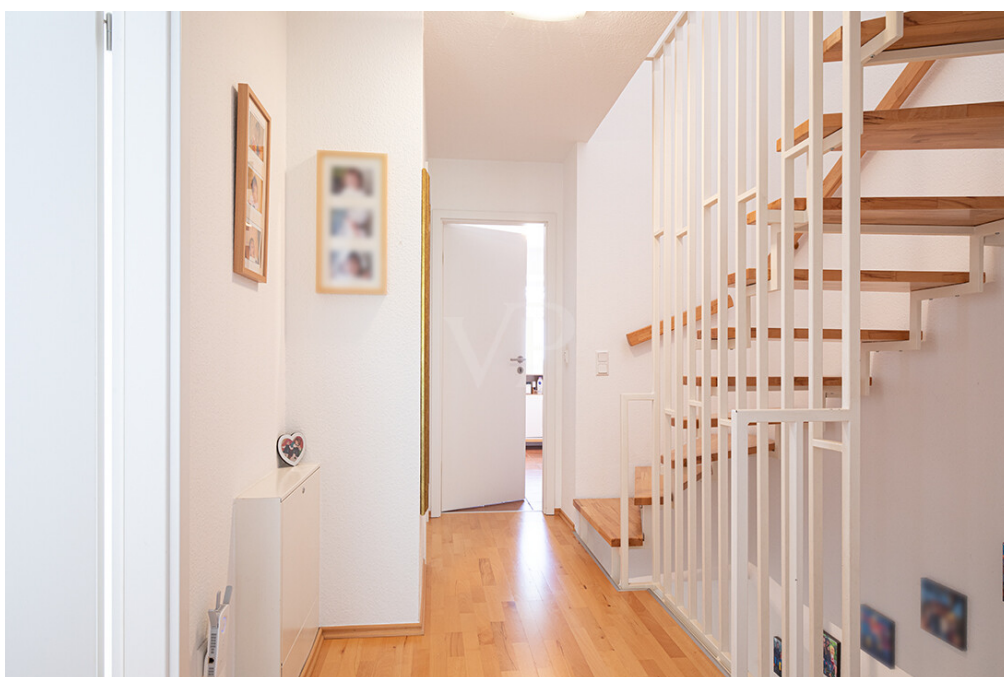
Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## The property



Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## The property



Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## The property



Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## The property



Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## The property



Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## The property



Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

# Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine  
**kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung**  
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und  
individuell zu beraten.

**T.: 02204 - 48 12 80**

[www.von-poll.com/bergisch-gladbach](http://www.von-poll.com/bergisch-gladbach)



Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## A first impression

Dieses äußerst gepflegte Haus aus dem Jahr 2006 überzeugt durch seine gehobene Ausstattungsqualität und bietet mit insgesamt sechs großzügigen Zimmern viel Platz für Familien, eine flexible Raumnutzung und anspruchsvolle Wohnbedürfnisse.

Komfort und Technik gehen bei dieser Immobilie Hand in Hand: Die energieeffiziente Fußbodenheizung, die sich für jeden Raum individuell per Thermostat regeln lässt, garantiert ein stets angenehmes Raumklima. Großzügige Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre.

Die Kombination aus zeitloser Architektur, moderner Ausstattung und durchdachtem Grundriss macht dieses Haus zu einem wahren Raumwunder. Das durchdachte Konzept des Hauses erfüllt gehobene Wohnansprüche und ermöglicht ein angenehmes, komfortables Leben auf hohem Niveau.

Für Familien mit Kindern bietet das Umfeld eine besondere Qualität: Es ist ausreichend Platz vorhanden, so dass Kinder direkt vor dem Haus spielen können. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Umgebung aus.

Für den Käufer sind nur klassische Renovierungsarbeiten erforderlich, um den eigenen Geschmack einfließen zu lassen, es liegt kein Modernisierungstau vor. Eine großzügige Garage mit direktem Zugang zum Garten rundet dieses Immobilienangebot ab.

Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## Details of amenities

- Bodenbelag Parkett, Fliesen, Teppichboden
- Kaminofen
- Sauna von 2014
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Rollläden, elektrisch und manuell betrieben
- Küche aus 2019, Hersteller Schüller aus dem Küchenhaus Waldschmidt in Köln, Elektrogeräte von Miele und Bosch
- Verlegte Stromkabel für Gartenbeleuchtung
- Garage mit direktem Zugang zum Garten

Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## All about the location

Bergisch Gladbach liegt ca. 10 Kilometer östlich des Rheins am ansteigenden Rand des Bergischen Landes.

Der familienfreundliche Stadtteil Schildgen ist umschlossen von der guten Anbindung nach Köln im Westen, Leverkusen im Norden und Odenthal in östlicher Richtung.

Im Stadtkern selber finden Sie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (wie z. B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, etc.). Es steht eine zahlreiche Auswahl an Kindertagesstätten zur Verfügung (kirchliche KiTa-Einrichtungen, die AWO-KiTa, die KiTa „Schneckenhaus“ sowie eine KiTa, die durch eine Elterninitiative getragen wird). Des Weiteren verfügt Schildgen über die Concordia-Grundschule und sehr gute Möglichkeiten für weiterführende Schulen.

Besonders attraktiv ist der Erholungsfaktor durch die ländliche Umgebung im Bergischen Land mit zahlreichen Wander- und Fahrradwegen.

Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 121.02 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

---

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

E-Mail: [bergisch.gladbach@von-poll.com](mailto:bergisch.gladbach@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)