

Bergisch Gladbach – Schildgen

# Modernes Wohnen in ruhiger Sackgassenlage!

*Número de propiedad: 25066032*



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

PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 276 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## De un vistazo

Número de propiedad	25066032	Precio de compra	649.000 EUR
Superficie habitable	ca. 142 m <sup>2</sup>	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 56 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2006	Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	121.02 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.08.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propiedad



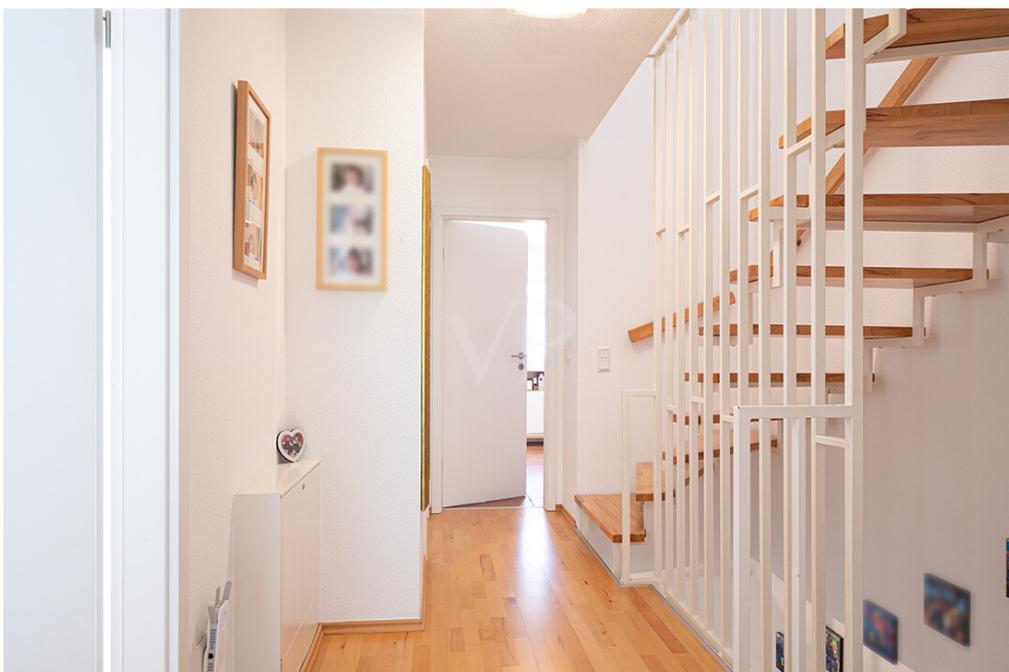
Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propiedad



Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propiedad



Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propiedad



Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propiedad



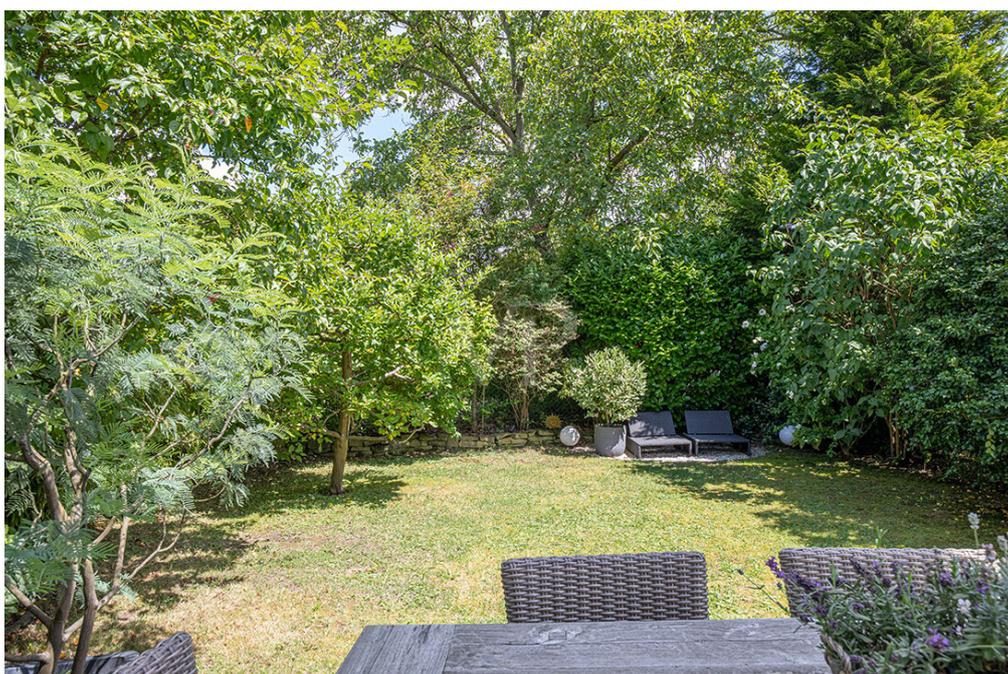
Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propiedad



Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propiedad



Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propiedad

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)



Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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