

Bergisch Gladbach – Schildgen

# Modernes Wohnen in ruhiger Sackgassenlage!

CODE DU BIEN: 25066032



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

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 276 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

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

CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25066032
Surface habitable	ca. 142 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	2006
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 56 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	18.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	121.02 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propriété



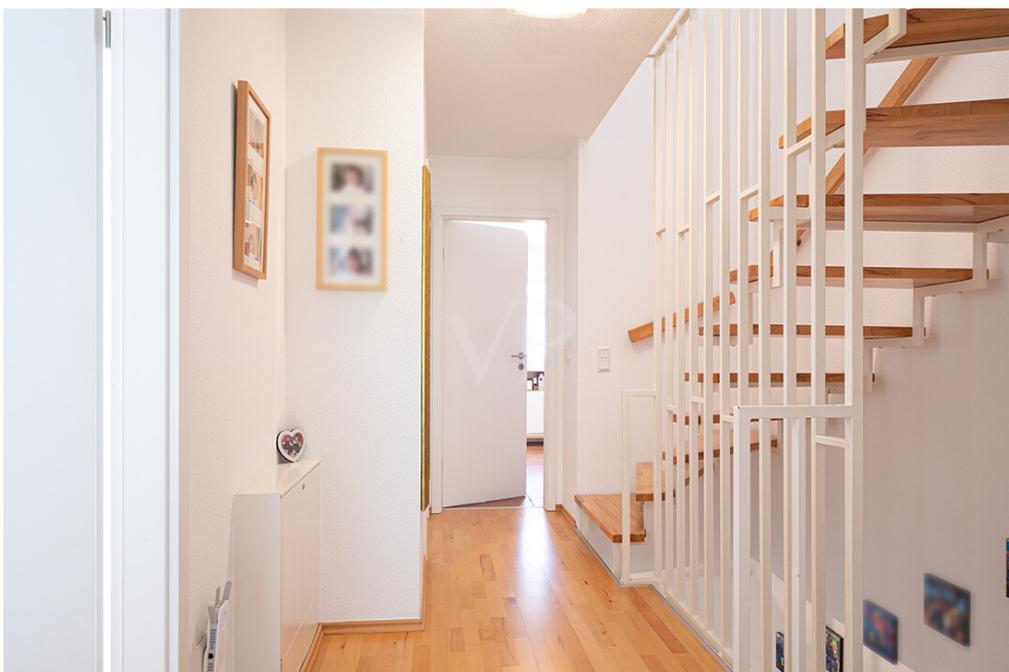
CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## La propriété

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)



**CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

## 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](mailto:bergisch.gladbach@von-poll.com)

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

---

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