

Bergisch Gladbach – Schildgen

Modernes Wohnen in ruhiger Sackgassenlage!

Número da propriedade: 25066032



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 649.000 EUR • ÁREA: ca. 142 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 276 m²

Número da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

Numa vista geral

Número da propriedade	25066032
Área	ca. 142 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	2006
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	649.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 56 m²
Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	121.02 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	18.08.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2006

Número da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

O imóvel



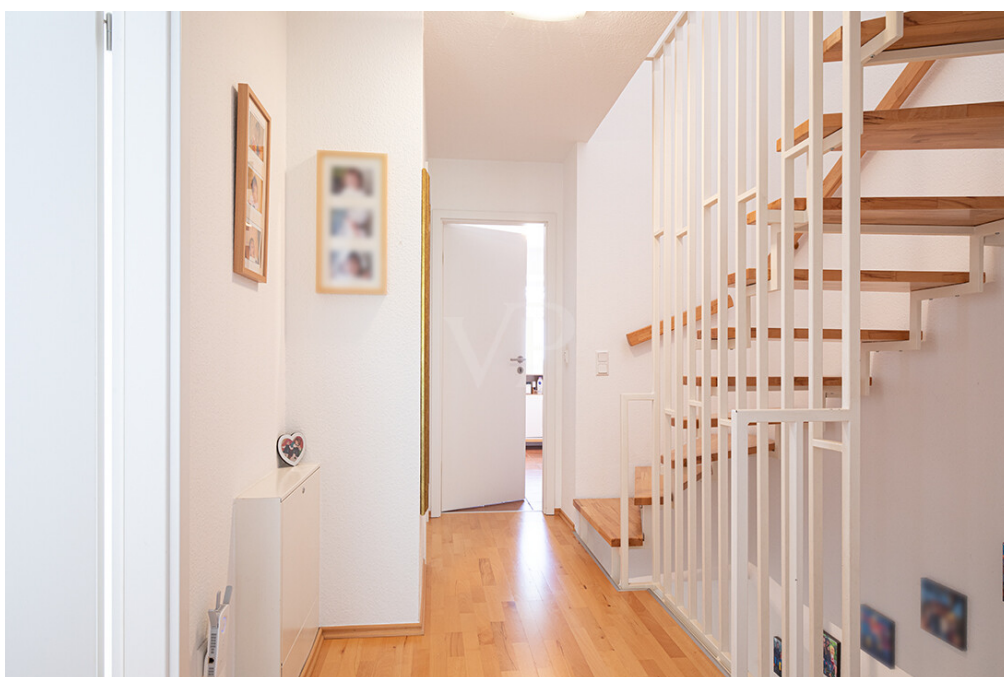
Número da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

O imóvel



Número da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

O imóvel



Número da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

O imóvel



Número da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

O imóvel



Número da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

O imóvel



Número da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

O imóvel



Número da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

O imóvel



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

Número da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

O imóvel

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



Número da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 121.02 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25066032 - 51467 Bergisch Gladbach – Schildgen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com