



***VB*Bergheim-Glessen! Geräumige
Maisonette-Wohnung mit Terrasse
und Garten!**

Bergheim, Maisonette

 Wohnfläche **108 m²**  Zimmer **4**  Kaufpreis **249.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	249.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizung	Elektro
Abstellraum	Ja

Flächen

Wohnfläche	108 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	10.05
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl Balkone	1

Anzahl Schlafzimmer 3

Anzahl Badezimmer 1

Zustand

Baujahr 1944

Zustand -

Sonstiges

Objektnummer 135200NW

Objekt-ID FIO-10517491580

Anbieter-ID 152300

Objektbeschreibung

Diese Maisonettewohnung erstreckt sich über das 1. und Dachgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses und bietet eine praktische Raumaufteilung für komfortables Wohnen. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer im Dachgeschoss, eignet sich diese Immobilie optimal für Familien oder Paare, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen.

Das Badezimmer, ausgestattet mit Dusche und Badewanne, bietet funktionalen Komfort. Das Haus teilen Sie sich lediglich mit einer anderen Miteigentümerin, was die Nutzung der Annehmlichkeiten erleichtert und dennoch eine angenehme Privatsphäre gewährleistet.

Der Treppenabgang zum Garten ermöglicht den Bewohnern, die Natur in einem eigenen, abgeschirmten Bereich zu erleben. Ein Sondernutzungsrecht für den Garten bietet dabei zusätzlichen Freiraum.

Die Beheizung erfolgt über Elektroheizkörper aus dem Jahr 2021. Die Laminatböden in den Wohnräumen wurden vor 8 Jahren erneuert, ebenso wie die Leitungen im Badezimmer. Die doppelverglaste Aluminiumfenster von 1978 erfüllen ihren Zweck und sind im guten Zustand.

Die Zimmertüren wurden vor 8 Jahren erneuert, was das Gesamtbild der Wohnung aufwertet.

Die freundliche Nachbarschaft, inklusive einer netten Miteigentümerin, verleiht dem Zweifamilienhaus einen familiären Touch. Die getrennten Eingänge und separierten Gartenflächen gewährleisten Privatsphäre und schaffen gleichzeitig Raum für ein harmonisches Zusammenleben. Diese Wohnung bietet eine solide Basis für ein gemütliches und unkompliziertes Wohnen.

Die Eigentümerin ist für Kaufpreisverhandlungen offen. Melden Sie sich gerne, um einen Termin vor Ort zu vereinbaren.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Dachterrasse
- Dach vom Baujahr
- doppelverglaste Aluminiumfenster vom Baujahr, 2 Fenster im Schlafzimmer von ca. 2023
- Elektroleitungen und Sicherungskasten vom Baujahr
- Elektroheizkörper von 2021
- Erneuerung des Badezimmers ca. 2014, inkl. Erneuerung der Wasserleitungen
- Erneuerung des Laminatbodens ca. 2018
- keine Rollläden
- Abstellraum
- Durchlauferhitzer von ca. 2014

Die angebotene Eigentumswohnung hat einen Wasserzweischenschwächler. Der Hauptzähler liegt bei der Erdgeschoss Eigentümerin. Einmal im Jahr wird der Stand abgelesen und das Wasser entsprechend nach Verbrauch abgerechnet.

Eine Verwaltung gibt es nicht. Die Eigentümerin hat bisher alles selbst verwaltet, da die obere Wohnung bisher immer vermietet war.

sonstige Angaben

Alle hier genannten Daten und Fakten beruhen auf Angaben des Eigentümers und dienen einer ersten Information. Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nicht übernommen. Auslassungen, Irrtum und Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist als vertraulich zu behandeln. Eine Verwertung durch Dritte ist untersagt.

Möchten Sie eine Immobilie verkaufen?
Möchten Sie eine Immobilie vermieten?
Möchten Sie den Wert einer Immobilie wissen?
Möchten Sie eine Immobilie finanzieren?

Sprechen Sie uns an.
Wir beraten Sie gerne und unverbindlich.

LBS West
Kundencenter Bergheim
Frau Schwabe
Bethlehemer Str. 10
50126 Bergheim
Tel.: 02271 - 47690

Tel.: 02271 - 476910 VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



60264751_1



60264761_1



60264771



60264781



60264791



60264801



60264811



60264921



60264941



60264951



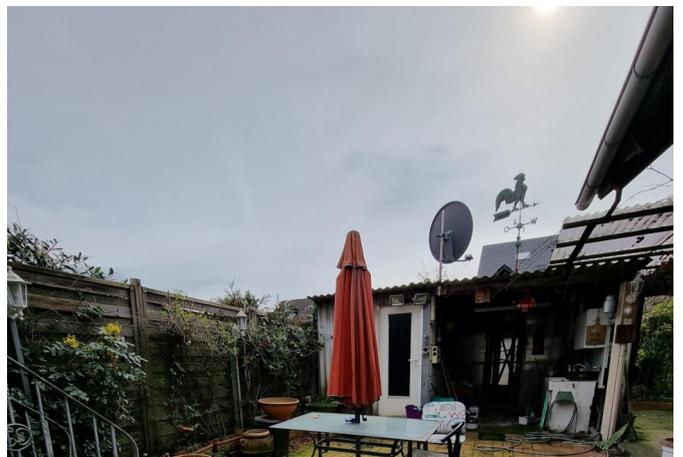
60264961



60264971



60264981



60264991



60265001



60265011



60265021



Exposéplan, nicht maßstäblich

60265031

Energiepass

Gültig bis	26.03.2034
Primär Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1944
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die angebotene Immobilie befindet sich im Bergheimer Stadtteil Glessen und ist aufgrund seiner Lage zu Pulheim und Brauweiler sehr beliebt.

Im Ort finden Sie alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt: ("EDEKA", Geldautomaten der "Kreissparkasse Köln" und "Volksbank Erft-eG", "Bäckerei Schneider" und "Bäckerei Büsch) sowie sämtliche Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Eine Hausarztpraxis und die "Rochus Apotheke" sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Zum Zentrum nach Brauweiler sind es ca. 3 Minuten mit dem Auto.

Der Städt. Kindergarten "Rasselbande" ist ca. 6 Minuten zu Fuß entfernt. Die "Gemeinschaftsgrundschule Rochusschule" und die "Gesamtschule Pulheim" sind mit dem Auto in ca. 7-10 Minuten erreichbar.

Von der Bushaltestelle „Brauweiler Str.“ erreichen Sie in ca. 18 Minuten die Haltestelle Köln-Weiden West und in ca. 10 Minuten den Bahnhof in Königsdorf, wo Sie mit der S-Bahn in ca. 17 Minuten nach Köln fahren können.

Über die A57 sind Sie in ca. 30 Minuten in Köln und in ca. 40 Minuten in Düsseldorf.

Ihr Ansprechpartner

Katja Schwabe

Telefon: 02271 47690

E-Mail: bergheim@immo.lbs-nw.de

