WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-PeVo-75138

Großzügige Wohn(t)räume in ruhiger Lage in Bergheim Glessen

Eckdaten

Kaufpreis Provision

539.000,00 € 3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 214,0 m²
Grundstücksfläche 295,0 m²
Anzahl Zimmer 7,0

Anzahl Zimmer7,0Anzahl Badezimmer3,0Anzahl Balkone1,0Baujahr1973

Zustand Modernisiert
Ausstattungskategorie Gehoben

Bad Dusche, Wanne Küche Einbauküche

Bodenart Fliesen
Heizungsart Zentral
Befeuerung Gas

Klimatisiert

Stellplatzart Carport

Gartennutzung Wintergarten

Unterkellert Keller

Abstellraum Gäste-WC

Energieausweis

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültig bis 03.08.2032 Energiekennwert 98.9 kWh/(m²*a)

Energieträger Gas Energieeffizienzklasse C

Ausstelldatum 03.08.2022 Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Lage

Glessen ist der östlichste Stadtteil der Kreisstadt Bergheim im Rhein-Erft-Kreis (NRW). Der Ort mit rund 5.800 Einwohnern liegt am Ostrand der Ville unterhalb der Glessener Höhe, die heute ein beliebtes Naherholungsgebiet mit Wander- und Reitwegen ist.

Glessen grenzt direkt an die Stadtgrenze von Köln und liegt verkehrsgünstig zwischen Bergheim und Köln. Über die Landstraßen L 91 und L 213 sowie Busverbindungen ist der Ort gut angebunden.

Die Umgebung ist geprägt von Wald-, Feld- und Erholungsflächen des Naturparks Rheinland. Durch den Ort fließt der Glessener Bach, der zum Pulheimer Bach-System gehört.

Glessen bietet eine ländlich geprägte Wohnlage mit guter Infrastruktur: Grundschule, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote wie Reiterhöfe und der bei Familien beliebte Glessener Mühlenhof. Es gilt als ruhiger, familienfreundlicher Wohnort mit direkter Nähe zur Großstadt Köln.



Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Großzügige Wohnung mit 214 m² Wohnfläche, aufgeteilt in zwei moderne Wohneinheiten

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet insgesamt 214 m² Wohnfläche, die sich auf zwei getrennte Wohneinheiten verteilen.

Die Aufteilung ermöglicht sowohl die getrennte Nutzung als auch die Zusammenführung zu einer großzügigen Gesamtwohnung – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Kapitalanlage mit Vermietung einer Einheit.

Wohnung 5 Zimmer auf ca 139 m² (Split-Level-Wohnung)

Die größere Wohnung beeindruckt durch ihr modernes Split-Level-Design, das für ein offenes Raumgefühl und architektonische Raffinesse sorgt. 2 Badezimmer sowie einem großzügigen Balkon und Großzügige Wohn- und Essbereiche, lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein elegantes Wohnambiente.

Wohnung 2 Zimmer auf ca 75 m²

Die zweite Einheit bietet eine moderne, kompakte Raumaufteilung offener Wohn und Essbereich sowie einen schönen Wintergarten mit Aussicht in den dazugehörigen Garten. Die Wohnung verfügt über viel Komfort mit einer hochwertigen Einbauküche. Ideal für Singles, Paare oder zur Vermietung.

Gesamtnutzung

Durch eine einfache bauliche Anpassung können beide Wohnungen zu einer großen Einheit mit 214 m² Wohnfläche verbunden werden – perfekt für Familien mit Platzbedarf oder repräsentatives Wohnen mit separatem Arbeitsbereich.

Diese Immobilie vereint Flexibilität, Stil und Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Ob als Mehrgenerationenhaus, Investmentobjekt oder großzügiges Eigenheim – hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Leider war es uns nicht möglich Bilder und Wohnflächenberechnung in der Split Level Wohnung zu erstellen.

Die Wohnung im Dachgeschoss steht nicht zum Verkauf.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Wohnung Split Level ca. 139 m²:

5 Zimmer

2 Badezimmer

1 Gäste WC

1 großer Balkon

1 separater Zugang

Erdgeschoss Wohnung ca. 75 m²:

2 Zimmer

1 Badezimmer ebenerdiger Dusche

1 hochwertige Einbauküche

1 Wintergarten mit Garten

1 offener Wohn und Essbereich

1 separater Zugang

1 Keller vorhanden

weiterhin gibt es einen Carport sowie Stellplatz.

Sonstiges

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer

Bitte schauen Sie sich vor Vereinbarung eines Besichtigungstermin den 3 D Rundgang an. Vielen Dank.

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

gültig bis: 03.08.2032 Baujahr des Hauses: 1970

Baujahr der Heizung: 2015 Hauptenergieträger: Gas Energiekennwert: 98,9 kWh Energieeffizienzklasse: C

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import







IMMOMANAGER

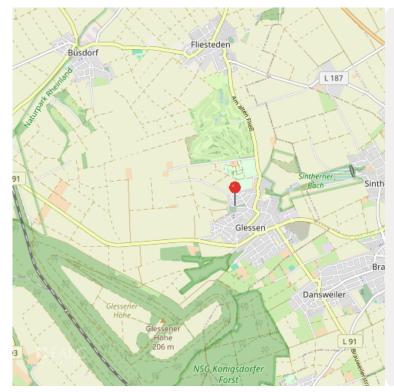
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





Einfacher OpenImmo Import









Einfacher OpenImmo Import







Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim