



HANSCH & HANSCH





Erfolgreich verkaufen & vermieten.

Expertise. Außergewöhnliches Marketing.

Wenn Sie in Köln und Umgebung vermieten oder verkaufen möchten, sind wir als qualifizierter IVD Immobilienmakler Ihr Partner. Experten ermitteln den Mietzins, erstellen rechtssichere Verträge, bewerten Immobilien mit Sachverstand und beraten Sie kompetent und seriös. Beim Verkauf wie bei der Vermietung achten wir als Immobilienmakler auf eine hochwertige, professionelle Präsentation Ihrer Immobilie, um diese in den Fokus zu rücken. Anschließend ist es die Aufgabe unserer Marketing Experten durch entsprechende Maßnahmen die größtmögliche Reichweite zu erzielen. Somit realisieren wir für Sie das bestmögliche Ergebnis.

“Transparenz und Überblick über die Märkte sowie die fachlich qualifizierte Beurteilung des Marktwertes von Immobilien sind unser sicheres Fundament, um Ihre Entscheidungen vorzubereiten. Schnelle Reaktionszeiten & zuverlässiges Arbeiten unterstützt durch digitale Tools, ein sympathisches Team sowie 24h-Erreichbarkeit sind unser Rezept für die optimale Pflege und Bewirtschaftung Ihrer Immobilie als Verwalter.”

Jürgen Hansch

Ein Fleckchen im Grünen



großer Garten

Erholung

ruhige Lage

Reihenendhaus mit großem Garten in Top-Lage

Ein Fleckchen im Grünen - für Sie, für Ihre Familie und für Ihre Gäste. Willkommen im Stadtteil Herkenrath!

Facts:

Herkenrath, 51429 Bergisch Gladbach

| | |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche: | 142 m ² |
| Grundstücksgröße: | 326 m ² |
| Gebäudenutzfläche:: | 50 m ² |



| | |
|--------------------|------------------------------|
| Zimmer: | 5 |
| Garage/Stellplatz: | 2 |
| Badezimmer: | 2 |
| Baujahr: | 1989 |
| Wärmeerzeuger: | 2012 |
| Typ: | Erdgas |
| Energieverbrauch: | 137,1 kWh(m ² *a) |

- Gäste WC
- Dachstudio
- Wärmeerzeuger 2012 erneuert
- Garten mit Terrasse
- Terrasse nicht in Wohnfläche mitberechnet
- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- Fundament im Gartenbereich für einen möglichen Wintergartenanbau

Beschreibung

Im östlichen Teil von Bergisch Gladbach gelegen erwartet Sie ein gepflegtes Reihenendhaus, bestechend durch seine hellen, großzügig geschnittenen Räumlichkeiten und mit viel Platz für die gesamte Familie. Ein großer umlaufender Garten mit Sonnenterrasse lässt im Sommer keine Wünsche offen. 326 qm Grundstück, 142 qm Wohnen, 2 Bäder, ein ausgebautes Dachstudio sowie eine Garage stehen den neuen Eigentümern zur Verfügung.



Finanzen

Sie erwerben ein Haus auf einem Erbpachtgrundstück.

Erbpachtzins:

1340,38 Euro / jährlich

Restlaufzeit:

63 Jahre

Erbpachtgeber:

Katholische Kirche

Grundsteuer :

462 Euro

GRUNDRISS

EG

| Zimmer | Fläche | Bad |
|--------|-------------------|-----|
| 1 | 57 m ² | 1 |

Im EG befinden sich Flur, das Gäste-WC und der große Wohn-/Essbereich mit abgetrennter Küche.



Erdgeschoss



Gebäudeverwaltung 360°

transparent, persönlich, zeitnah.

www.hansch-hansch.de



Erfolgreich verkaufen & vermieten.

Expertise. Außergewöhnliches Marketing.

www.hansch-hansch.de



Gebäudeverwaltung 360°

transparent, persönlich, zeitnah.

www.hansch-hansch.de

GRUNDRISS

OG

| Zimmer | Fläche | Bad |
|--------|-------------------|-----|
| 1 | 57 m ² | 1 |

Im OG sind 3 Schlafräume sowie ein geräumiges Bad mit Dusche und Wannenbad untergebracht - natürlich mit Fenster.



Obergeschoss



Erfolgreich verkaufen & vermieten.

Expertise. Außergewöhnliches Marketing.

www.hansch-hansch.de



Gebäudeverwaltung 360°
transparent, persönlich, zeitnah.
www.hansch-hansch.de

GRUNDRISS

DG

| Zimmer | Fläche | Bad |
|--------|------------------|-----|
| 1 | 28m ² | 1 |

Das DG ist aufgeteilt in ein großes Dachstudio, Abstellraum und ein Duschbad. Große Fensterflächen sorgen für ausreichend Tageslicht.



Dachgeschoss



Erfolgreich verkaufen & vermieten.

Expertise. Außergewöhnliches Marketing.

www.hansch-hansch.de

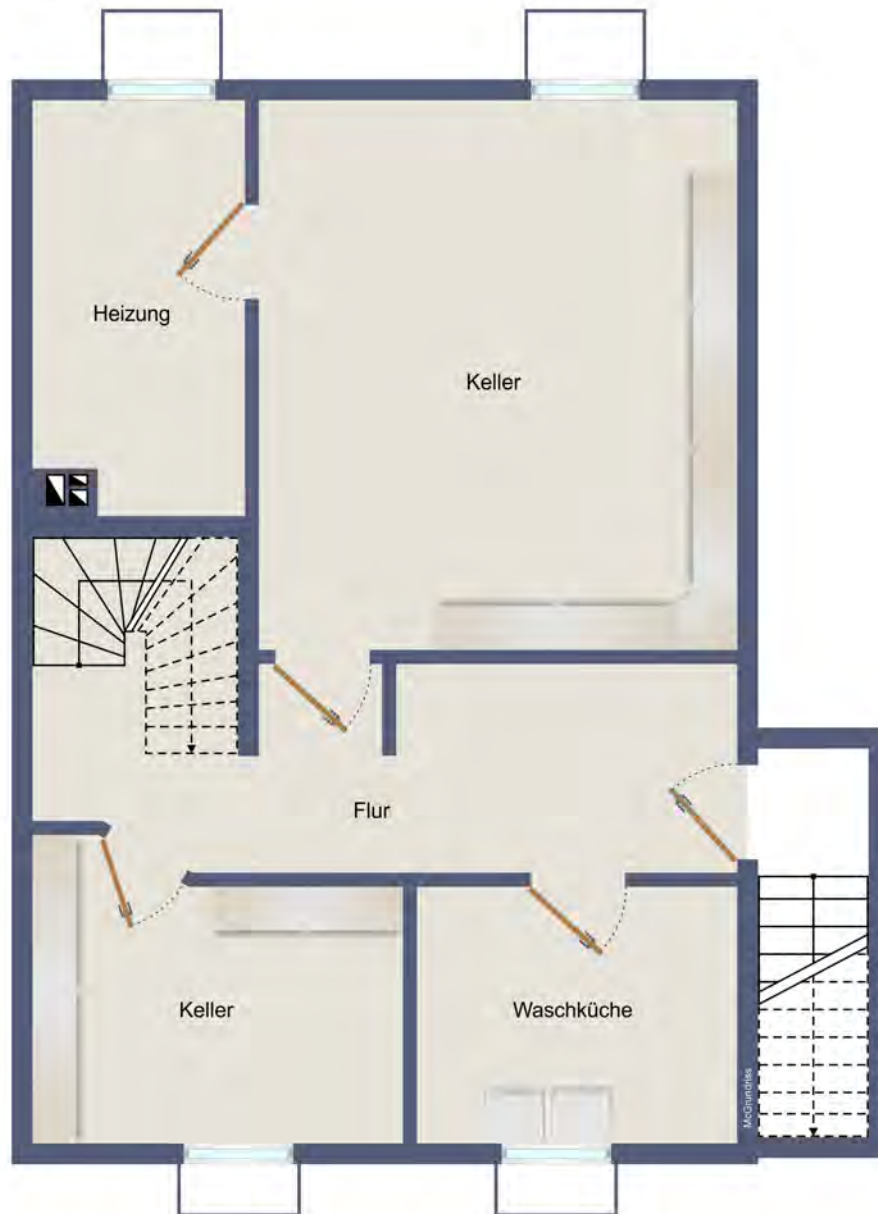
GRUNDRISS

KG

Räume Nutzfläche

4 ca. 50 m²

Im Keller befinden sich zwei großzügige Kellerräume zuzüglich des Heizungsraums und der Waschküche.



Kellergeschoss

Sonstiges

3,57 % inkl. 19 % MwSt(16 % ab 01.07.)
als Käuferprovision vom beurkundeten
Kaufpreis. Zahlbar vom Käufer bei
notarieller Beurkundung.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der
Objektinformationen übernehmen wir
keine Gewähr. Sie basieren ausschließlich
auf Eigentümerangaben.

Irrtümer, Änderungen und Zwischen-
vermietung vorbehalten.

Hier finden Sie unsere
Datenschutzerklärung:
<https://hansch-hansch.de/datenschutz/>





HANSCH & HANSCH

HANSCH Immobilien GmbH

Claudius-Dornier-Str. 5b

Gebäudeteil B

50829 Köln

Telefon: +49 (0) 2 21. 29 801 940

Telefax: +49 (0) 2 21. 29 801 579

E-Mail: info@hansch-hansch.de