bayar.haus

NEU! ONLINE-EXPOSÉS

ZUM VERKAUF · 599.000 €

EDEL Investment GmbH
Stand: 13. November 2026

Freistehend, ruhig – mit Abendsonne im Garten.

Freistehendes Einfamilienhaus (Baujahr 1965) in einer ruhigen Sackgasse in Bergisch Gladbach-Hand: ca. 145 m² Wohnfläche, 454 m² Grundstück mit Garten nach Westen, Garage und Stellplatz. Die Grundschule liegt rund 60 m entfernt. Kaufpreis 599.000 € im aktuellen Zustand – der Modernisierungsbedarf ist offen benannt.





Eckdaten auf einen Blick · Heimstättenweg 25, 51469 Bergisch Gladbach-Hand

KAUFPREIS 599.000 €	**WOHNFLÄCHE** ca. 145 m² (EG + OG)	**GRUNDSTÜCK** 454 m²
ZIMMER 6 + Küche, Bad, Gäste-WC	**BAUJAHR** 1965	**GARAGE / STELLPLATZ** Garage + Stellplatz

Für wen dieses Haus passt

Junge Familien

Sackgasse ohne Durchgangsverkehr, Grundschule in rund 60 m, vier Zimmer im Obergeschoss. Energieklasse H ist Voraussetzung für das KfW-Programm „Jung kauft Alt".

Sanierer

Massivbau von 1964/65 mit offen dokumentiertem Modernisierungsbedarf: Fenster, Heizung, Dämmung, Bäder, Elektrik und Kellerabdichtung.

Pendler & Homeoffice

S-Bahn S11 ab Bergisch Gladbach oder Köln-Dellbrück direkt bis Köln Hbf (rund 25 Minuten), dazu ein Arbeitszimmer mit eigener Tür im Erdgeschoss.

Energieausweis (Pflichtangaben nach § 87 GEG)

Art des Ausweises: Energiebedarfsausweis (Wohngebäude) · Endenergiebedarf: 298,4 kWh/(m²·a) · Wesentlicher Energieträger: Heizöl · Baujahr laut Ausweis: 1965 · Energieeffizienzklasse: H · Gültig bis: 01.01.2035

Provision: Käuferprovision 3,00 % zzgl. 19 % MwSt. (3,57 % inkl. MwSt.) auf den beurkundeten Kaufpreis, fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages; es gilt § 656c BGB. Vermittlung durch die EDEL Investment GmbH (Maklerin nach § 34c GewO).

Hinweis zur Verflechtung: Zwischen der EDEL Investment GmbH und den Eigentümern der Immobilie bestehen persönliche Verbindungen. Die EDEL Investment GmbH tritt ausschließlich als Maklerin auf. Das Haus wird im aktuellen Zustand angeboten. Als KI-Visualisierung gekennzeichnete Bilder zeigen eine mögliche Modernisierung; sie ist nicht im Kaufpreis enthalten. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

PROJEKTSEITE
www.edelinvestment.com/venture/bayar-haus
Scannen für alle Details

KONTAKT
EDEL Investment GmbH
info@edelinvestment.com
+491712922222
www.edelinvestment.com