bayar.haus

YENİ! ONLİNE EMLAK SUNUMLARI

SATILIK · 599.000 €

EDEL Investment GmbH
Tarih: 13 Kasım 2026

Müstakil, sakin – bahçede akşam güneşiyle.

Bergisch Gladbach-Hand'da sakin bir çıkmaz sokakta müstakil ev (1965 yapımı): yaklaşık 145 m^2 yaşam alanı, batıya bakan bahçeli 454 m^2 arsa, garaj ve otopark yeri. İlkokul yaklaşık 60 m uzaklıkta. Mevcut haliyle satış fiyatı 599.000 € – modernizasyon ihtiyacı açıkça belirtilmiştir.





Bir bakışta temel bilgiler · Heimstättenweg 25, 51469 Bergisch Gladbach-Hand

SATIŞ FİYATI 599.000 €	**YAŞAM ALANI** yakl. 145 m² (zemin + üst kat)
ARSA 454 m²	**ODALAR** 6 + mutfak, banyo, misafir WC
YAPIM YILI 1965	**GARAJ / OTOPARK** Garaj + otopark yeri

Bu ev kime uygun

Genç aileler

Transit trafiği olmayan çıkmaz sokak, yaklaşık 60 m'de ilkokul, üst katta dört oda. Enerji sınıfı H, KfW'nin "Jung kauft Alt" (gençler eski ev alıyor) programının ön koşuludur.

Tadilat yapacaklar

1964/65 yapımı kâgir bina; modernizasyon ihtiyacı açıkça belgelenmiş: pencereler, ısıtma, yalıtım, banyolar, elektrik tesisatı ve bodrum yalıtımı.

İşe gidip gelenler ve evden çalışanlar

Bergisch Gladbach veya Köln-Dellbrück'ten S11 S-Bahn ile doğrudan Köln Merkez İstasyonu'na (yaklaşık 25 dakika), ayrıca zemin katta kapısı olan bir çalışma odası.

Enerji kimlik belgesi (§ 87 GEG (Alman Bina Enerji Yasası) uyarınca zorunlu bilgiler)

Belge türü: İhtiyaç bazlı enerji kimlik belgesi (konut) · Nihai enerji ihtiyacı: 298,4 kWh/(m^2·a) · Başlıca enerji kaynağı: Fuel oil · Yapım yılı (belgeye göre): 1965 · Enerji verimlilik sınıfı: H · Geçerlilik tarihi: 01.01.2035

Komisyon: Alıcı komisyonu, noter onaylı satış fiyatı üzerinden %3,00 + %19 KDV (KDV dahil %3,57); noter satış sözleşmesinin imzalanmasıyla ödenir; Alman Medeni Kanunu § 656c uygulanır. Aracılık: EDEL Investment GmbH (§ 34c GewO kapsamında lisanslı emlak komisyoncusu).

Bağlantı notu: EDEL Investment GmbH ile mülk sahipleri arasında kişisel bağlantılar vardır. EDEL Investment GmbH yalnızca emlak komisyoncusu olarak hareket eder. Ev mevcut haliyle satılmaktadır. Yapay zekâ görselleştirmesi olarak işaretlenen görseller olası bir modernizasyonu gösterir; bu, fiyata dahil değildir. Tüm bilgiler mülk sahibinin verdiği bilgilere dayanır ve garanti edilmez. Hatalar ve ara satış hakkı saklıdır.

PROJE SAYFASI
www.edelinvestment.com/venture/bayar-haus
Tüm ayrıntılar için tara

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