



IMMOBILIEN

**Haus**

**Charmantes Reihenmittelhaus  
mit Garten, Doppelgarage und  
Stellplatz in Refrath!**

**Objekt-Nr.:  
20014-GL-R-4210**

## Haus zum Kauf

in 51427 Bergisch Gladbach





## Details

|                                |                   |                                |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| <b>Preise</b>                  | Kaufpreis         | <b>545.000 €</b>               |
|                                | Käuferprovision   | <b>3,57 % inkl. 19 % MwSt.</b> |
| <b>Informationen</b>           | verfügbar ab      | <b>nach Vereinbarung</b>       |
| <b>Flächen</b>                 | Wohnfläche        | <b>ca. 139 m<sup>2</sup></b>   |
|                                | Zimmer            | <b>5</b>                       |
|                                | Grundstücksfläche | <b>ca. 194 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Zustand und Bauart</b>      | Baujahr           | <b>1978</b>                    |
|                                | Zustand           | <b>gepflegt</b>                |
|                                | Bauweise          | <b>Massiv</b>                  |
|                                | Dachform          | <b>Satteldach</b>              |
|                                | Unterkellert      | <b>Ja</b>                      |
| <b>Räume, Flure und Etagen</b> | Schlafzimmer      | <b>4</b>                       |
|                                | Badezimmer        | <b>2</b>                       |
|                                | Separate WCs      | <b>1</b>                       |
|                                | Balkone           | <b>1</b>                       |
|                                | Terrassen         | <b>1</b>                       |
| <b>Ausstattung</b>             | Boden             | <b>Fliesen, Teppich</b>        |
|                                | Kabel/Sat-TV      | ✓                              |
|                                | Kamin             | ✓                              |
|                                | Dachboden         | ✓                              |



## Stellplätze

|               |          |
|---------------|----------|
| <b>Garage</b> | Anzahl   |
|               | <b>2</b> |

## Beschreibung

In einer begehrten und verkehrstechnisch bestens angebotenen Wohnlage präsentiert sich dieses Reihenmittelhaus als echtes Raumwunder mit viel Platz für die ganze Familie. Die rund drei Etagen umfassende Wohnfläche verbindet Wohnkomfort mit einem außergewöhnlichen Grundriss, der sowohl Großzügigkeit als auch Rückzugsorte bietet. Das Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer, das sich auf zwei Ebenen erstreckt. Große Fensterflächen schaffen eine einladende Atmosphäre. Ein weiterer Pluspunkt ist die Ruhe, die Sie im Haus in vollen Zügen genießen können. Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer. Das Elternschlafzimmer besticht durch direkten Zugang zu einem Balkon. Zwei moderne Duscbäder, eines davon mit stilvoller Naturstein-Waschbeckenanlage, bieten zusätzlichen Komfort. Das ausgebauter Dachgeschoss beherbergt ein großzügiges Schlafzimmer mit einer zusätzlichen Zwischenebene. Vielseitig nutzbare Räume bietet das Kellergeschoss: Neben einem Vorratsraum mit Zugang zum Garten, stehen ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Kellerraum zur Verfügung. Auch die Haustechnik und die Heizung sind hier untergebracht. Die vorhandene Doppelgarage rundet das Angebot ab.

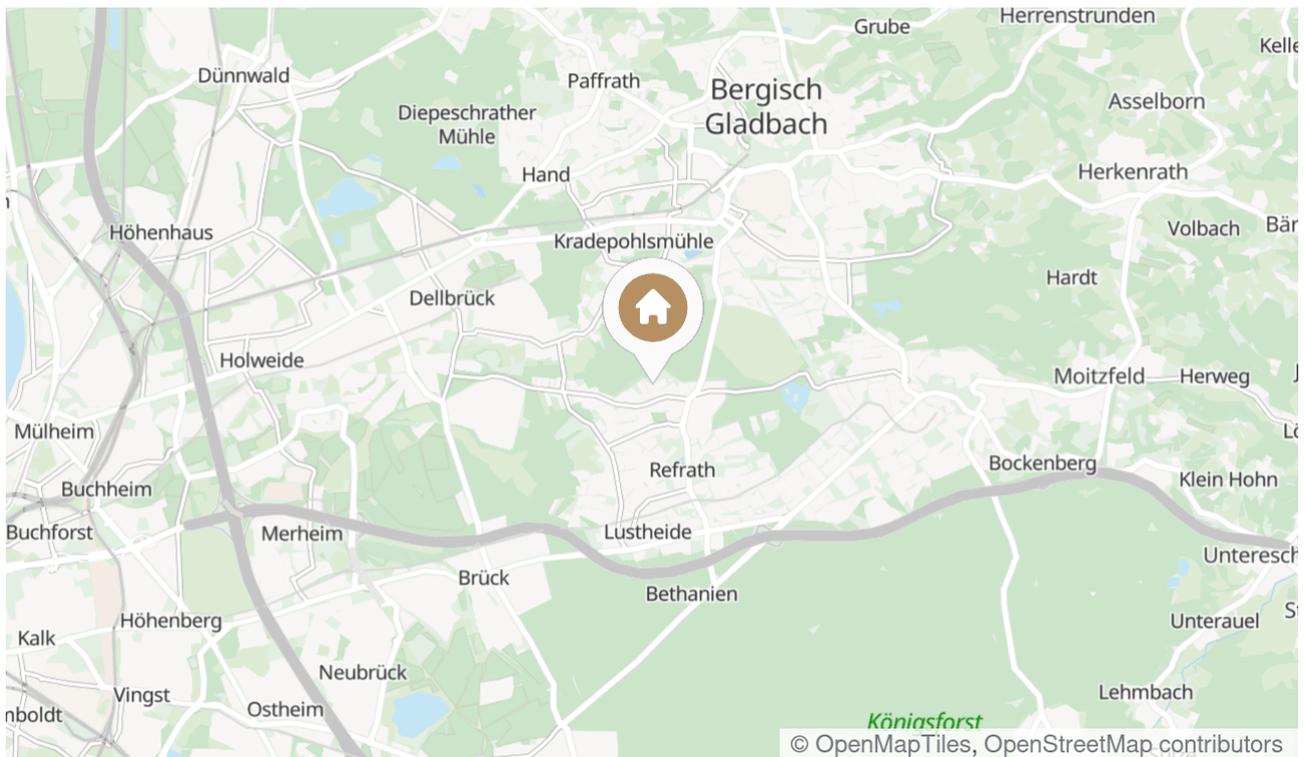
## Ausstattung

- Bodenbeläge: Fliesen & Teppich - Isolierverglaste Fenster (Kunststoff & Alu) - Gäste-WC & Badezimmer mit Naturstein-Waschbecken - Balkon - Terrasse - Zentralheizung: Öl (Fa. Vissmann)

## Lage & Umgebung

51427 Bergisch Gladbach

Dieses Wohnhaus befindet sich im Stadtteil von Refrath. Das gepflegte, überschaubare Gartengrundstück ist von zahlreichen Sträuchern umgeben und bietet neben der Terrasse zusätzlichen Raum zur Gestaltung einer weiteren gemütlichen Sitzecke. Insgesamt liegt das Objekt in einem ruhigen Wohngebiet mit vielfältigen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In der Umgebung befinden sich verschiedene Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten. Zudem gibt es in der Nähe Restaurants, die eine Auswahl an internationaler und italienischer Küche bieten. Die Verkehrsanbindung ist gut: Die Autobahn A4 ist über die Anschlussstellen "Refrath" und "Frankenforst" schnell erreichbar, und die Kölner Stadtbahn-Linie 1 verbindet Refrath direkt mit Köln und Bensberg.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



# Energieausweis

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Gültig bis  
**2035-05-06**

Endenergieverbrauch  
**127,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

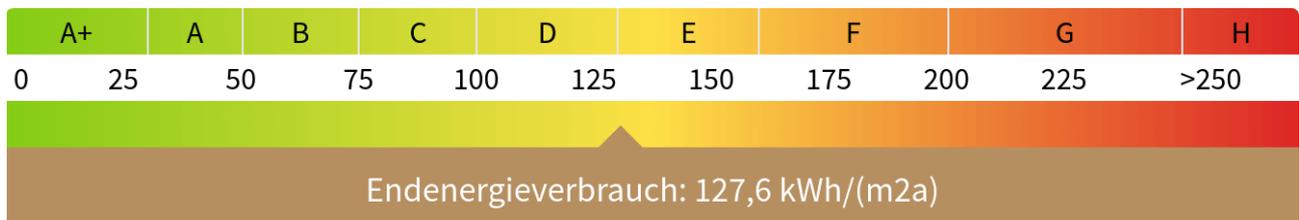
Energieeffizienzklasse  
**D**

Baujahr  
**1986**

Wesentlicher Energieträger  
**Öl**

Befeuerungsart  
**Öl**

Heizungsart  
**Zentralheizung**





Objektansicht



Garten



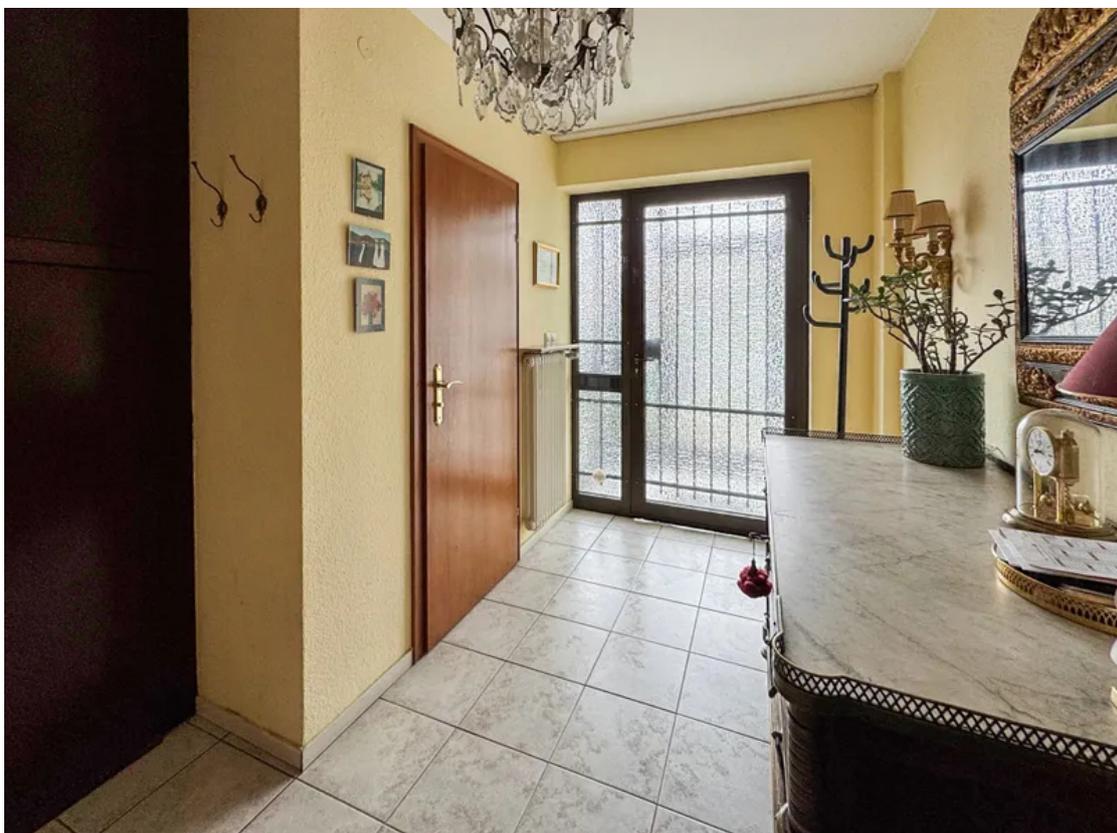
Wohnen (EG)



Essplatz (EG)



Küche (EG)



Diele (EG)



Gäste-WC (EG)



Schlafen (OG)



Aussicht



Garten



Badezimmer (OG)



Badezimmer (OG)



2. Badezimmer (OG)



Arbeiten (OG)



Gäste-/Kinderzimmer (OG)



Wohn-/Schlafbereich (DG)



Schlafen (DG)



Schlafen (UG)

## Kontakt

### **D+P Immobilien GmbH**

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: [f.halstrick@immobilien-dp.de](mailto:f.halstrick@immobilien-dp.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Felix Halstrick

### **Impressum**

[www.immobilien-dp.de/impressum/](http://www.immobilien-dp.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.immobilien-dp.de](http://www.immobilien-dp.de)

