

Traumhaftes Mehrfamilienhaus in Bergisch Gladbach – Refrath



zur **Kapitalanlage** oder **Selbstnutzung**

Grundstück

720 m²

Wohnfläche gesamt

262,20 m²

Anzahl Wohnungen

4

Kaufpreis

710.000 €

Vereinbarung zur Besichtigung unter mfh.refrath@web.de oder 0163-3907999

Allgemeine Informationen zur Immobilie

Gebäude Typ:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1956
Anzahl der Wohneinheiten:	4
Vermietete Wohneinheiten:	4
Gesamt Netto Mieteinnahmen:	27.600 /Jahr
Etagen Gesamt:	3
Grundstück gesamt:	720 m ²
Wohnfläche:	262,20 m ²
Nutzfläche:	76,28 m ²
Anzahl Zimmer:	8
Saniert:	2000- 2020
Außenstellplatz:	(im Kaufpreis enthalten) ja / 1
Garagenplatz:	(im Kaufpreis enthalten) ja / 2
Beheizungsart Haus:	Gas Etagen
Wärmeüberträger Whg.	Heizkörper
Energieklasse:	D
Energieverbrauch:	125,00 kWh/(m ² a)



Refrath ist ein im Süden von Bergisch Gladbach (ca. 113.000 Einwohner) gelegener Stadtteil an der Ostgrenze zu Köln. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine ruhige, überwiegend wohngeprägte Struktur mit sehr guter Infrastruktur aus.

Örtlich nahegelegen zu Bensberg mit der besonderen Sehenswürdigkeit, dem früheren Jagdschloss zu Bensberg; heute das 5 Sterne Superior Althoff Grandhotel mit seiner exzellenten Sterneküche.

Der Stadtteil Refrath gehört dabei wohl zu den beliebtesten Wohnstandorten und gilt als eine der besten Adressen im gesamten rechtsrheinischen Gebiet.

In unmittelbarer Nähe befindet sich auch die alte Villenkolonie Frankenforst, die etwa Anfang des 20. Jahrhunderts entstand. Dieses traumhafte Villenviertel mit seinen imposanten Baumalleen, verleihen der gesamten Region einen unverwechselbaren Charakter.

Die Infrastruktur und die Verkehrsanbindungen sind nahezu perfekt.

Die Kölner Innenstadt als auch der Flughafen Köln-Bonn sind in ca. 15 Min. erreichbar. Die Straßenbahn der Linie 1 fährt in ca. 25 Minuten an den Kölner Neumarkt, ebenso der Schnellbus zum Kölner Hauptbahnhof.

Alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs sind von hier aus sogar fußläufig erreichbar. Kindergärten und Schulen sind ebenso sehr naheliegend.

Erholung findet man im südlich angrenzenden Naturschutzgebiet Königsforst sowie in der nördlich angrenzenden Umgebung der Saaler Mühle mit der sehr imposanten Wellness Oase -Mediterana-.

Wer es etwas sportlicher mag, für den liegen der renommierte 18 Loch Golfplatz des Golf und Landclubs Köln oder aber auch die Eissporthalle in direkter Nähe.

Objektbeschreibung:



Das eingeschossige Mehrfamilienhaus wurde ursprünglich 1956 als Einfamilienhaus in massiver Bauweise errichtet.

Durch ständige Instandhaltungsarbeiten und diverse Um- und Anbauten wuchs das Haus letztendlich zu einem 4 Parteien Mehrfamilienhaus an.

Der jetzige Besitzer, ein Handwerksmeister des Dachdecker Handwerkes, hat hier bei allen Fassaden und Dacharbeiten selbst Hand angelegt und So dieses Haus mit viel Herzblut zu einem optischen Highlight gemacht.

Die einzelnen Wohnungen richten sich gleichmäßig zu allen Seiten des Hauses aus, wodurch sich eine ruhige Aufteilung ergibt.

PKW Stellplätze, sowie die Zufahrt zur Garage befinden sich seitlich am Haus. Der große Garten auf der Südseite des Grundstückes wurde ebenso mit viel Liebe zum Kleinerholungsgebiet mit großer Teichanlage ausgebaut.

Im Keller finden Sie neben der Souterrainwohnung die zu den Wohnungen gehörende Kellerabteile. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Gas Heizung incl. Warmwasserversorgung.

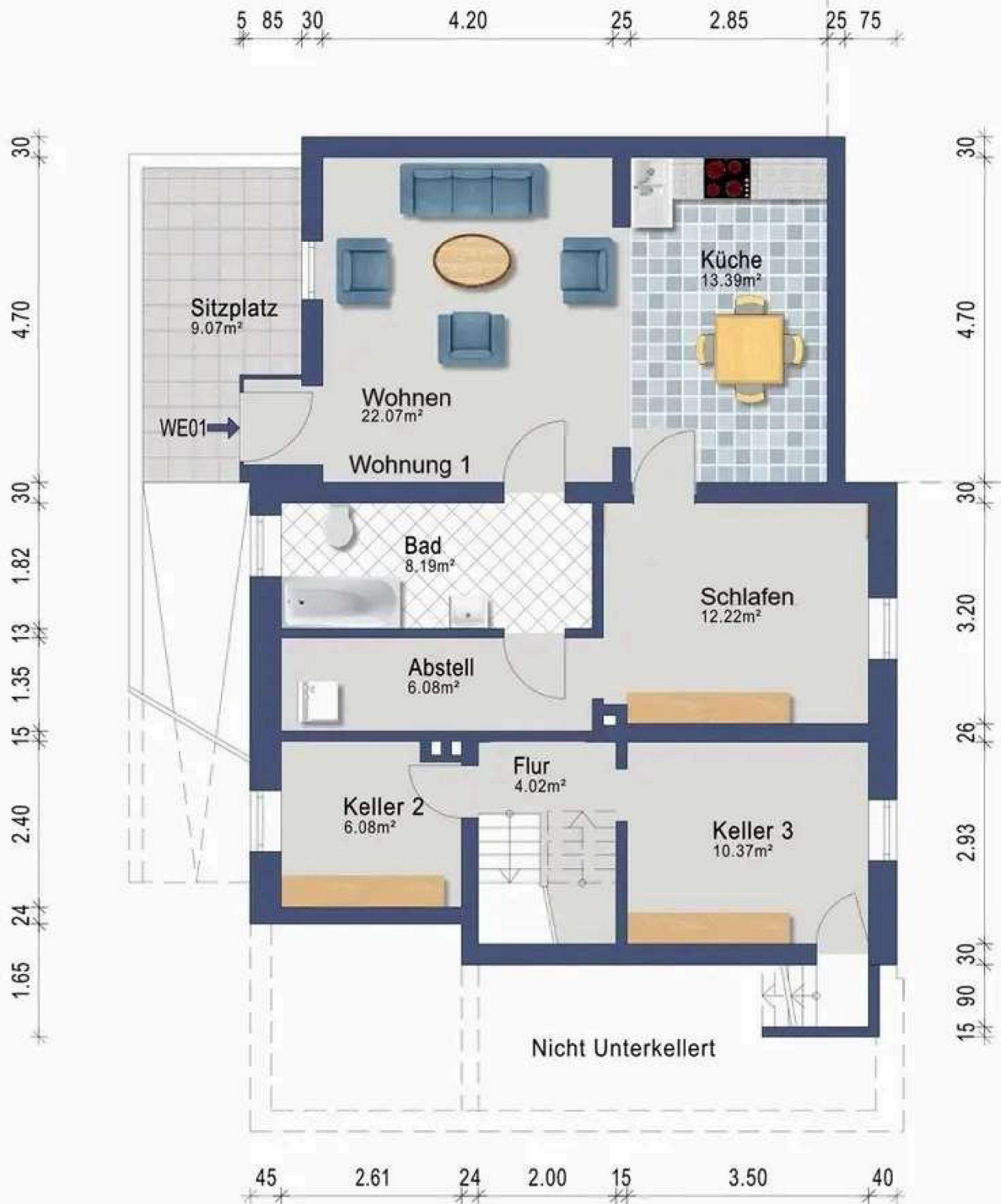
Objekt Ansichten



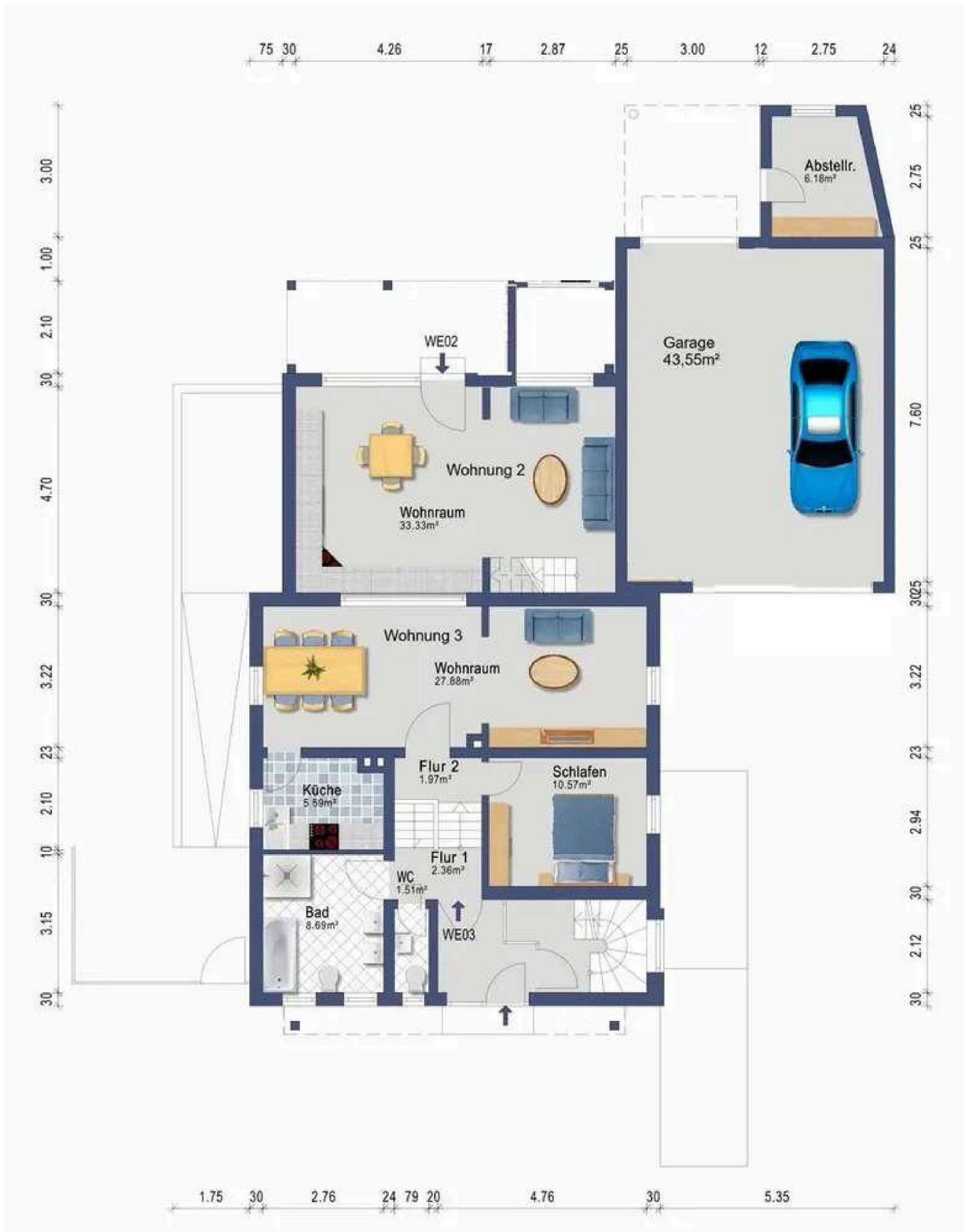
Objekt Ansichten



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

