

Exposé

Penthouse in Bergisch Gladbach

Penthousewohnung Frankenforst



Objekt-Nr. OM-318785

Penthouse

Verkauf: **484.000 €**

51427 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	98,73 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	7,96 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	535 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Penthouse Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus und wurde erst im Jahr 2021 kernsaniert und vom Grundriss her an die heutigen Anforderungen angepasst.

So wurde im Wohnbereich ein offener Schnitt zur Küche bzw. dem

Esszimmer hergestellt und die gesamte Wohnung mit einem

hochwertigen Fliesenboden ausgestattet. Die angrenzenden 3 Balkone

bieten nun eine fast perfekte Rundumsicht in das Villenviertel

Frankenforst. Die ebenfalls sehr hochwertige, maßgeschneiderte Küche

soll bei Verkauf mit veräußert werden, ist jedoch nicht im Kaufpreis

enthalten. Das mehrgeschossige Mehrfamilienhaus wurde 1993 in massiver Bauweise errichtet. Die Fassade wurde sowohl mit einem

Wärmedämm Verbundsystem als auch mit Vollklinker ausgestattet.

Die gesamte Anlage stellt sich, dank einem extern beauftragtem

Hausmeister Dienst, in einem sehr gepflegtem Zustand dar.

In dem sehr hell gestalteten und mit Marmorplatten ausgelegten

Treppenhaus, wurde nachträglich ein 2 Personen Aufzug installiert, der

Sie nun sicher bis direkt vor Ihre Wohnungstüre befördert.

Die einzelnen Wohnungen richten sich im Übrigen zu beiden Seiten des

Hauses aus, wodurch sich eine ruhige Aufteilung der Balkonanlagen

ergibt. PKW Stellplätze, unter anderem der für die angebotene Wohnung

zugeteilte, befinden sich sehr gut erreichbar direkt vor dem Haus.

Auf der Rückseite des Gebäudes befinden sich neben den separat

aufgestellten Garagen auch ein großzügig angelegter Kinder Spielplatz

mit üppigem Baumbestand. Im Keller finden Sie neben dem zur

Wohnung gehörendem Kellerabteil von 6,70m² auch einen

Waschmaschinen- und einen großzügigen Trockenraum. Die

Heizungswärme sowie die Warmwasserversorgung erfolgt über eine

Gas Zentral Heizungsanlage, die selbstverständlich durch regelmäßige

Intervalle gewartet wird und so sicher ihren Dienst verrichtet.

Ausstattung

Durch die sehr aufwendige Sanierung im Jahr 2021 kann man den

Zustand als Neuwertig beschreiben. Alle Wände wurden mit einem

handwerklich hergestellten Gipsputz versehen, der den Innenräumen

einen sehr wohnlichen Charakter verleiht. Die Optik der in der gesamten

Wohnung (außer Bäder) verlegten Fliesenböden wurde passend dazu in einer hellen Holzoptik gewählt. Dank der Fußbodenheizung erhält man ein sehr angenehmes Raumklima. Der große Haupt Balkon wurde ebenfalls im Jahr 2021 mit einem neuen Plattenbelag versehen.

Die vorhandene, maßgefertigte Einbauküche wurde optisch passend zur Umgebung in einem modernen und neutralem Farbton gewählt und bietet alle den heutigen Anforderungen entsprechenden Annehmlichkeiten. Es wird dabei um Übernahme gebeten.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Zwischen den ohnehin schon sehr beliebten Stadtteilen Bensberg und Refrath, liegt das Villenviertel Frankenforst im südlichsten Teil der Stadt Bergisch Gladbach mit seinen ca. 113.000 Einwohnern und grenzt im Westen an die Städte Köln, im Osten an Overath und weiter südlich an die Stadt Rösrath. Eine besondere Sehenswürdigkeit ist wohl das frühere, fürstliche Jagdschloss zu Bensberg; heute das 5 Sterne Superior Althoff Grandhotel Schloss Bensberg mit seiner exzellenten Sterneküche. Der Stadtteil Frankenforst gehört dabei zu den beliebtesten Wohnstandorten und gilt als eine der besten Adressen im gesamten rechtsrheinischen Gebiet. Die alte Villenkolonie entstand etwa Anfang des 20. Jahrhunderts und besticht nicht nur mit seinen imposanten Baumalleen sondern auch mit den sehr liebevoll gepflegten Herrenhäusern, die dem Viertel einen unverwechselbaren Charakter verleihen. Die Infrastruktur und die Verkehrsverbindungen 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 fußläufig erreichbar. Kindergärten und Schulen liegen 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 -Mediterrana-

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.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	124,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich-Küche

Exposé - Galerie



Küche



Haupt Balkon

Exposé - Galerie



Diele



Aufzug

Exposé - Galerie



Flur



Duschbad-Gäste WC



Kinder Zimmer / Büro

Exposé - Galerie

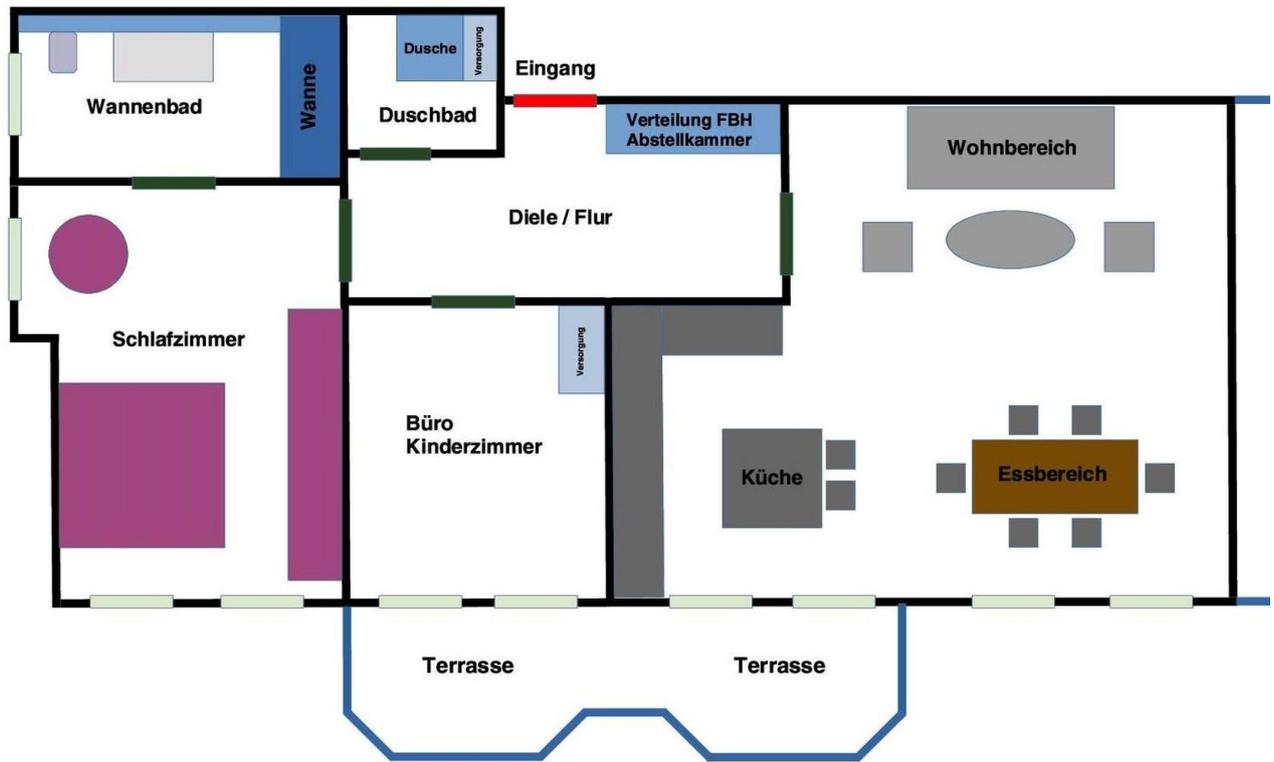


Schlafzimmer



Wannenbad

Exposé - Grundrisse



Grundriss