



Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge

Wolfgang Müller Burgherrenweg 18 51427 Bergisch Gladbach



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: Mueller-Beratung
@t-online.de
www.Wolfgang-Mueller-online.de

Wohnen „wie zu Kaiser`s Zeiten“!
Stilvolles STADTHAUS
aus der Jahrhundertwende

51465 Bergisch Gladbach – Zentrum

Unser Angebot bietet Ihnen hochwertiges Wohnen in einen gepflegten Stilaltbau.

An dem um die Jahrhundertwende in der Kaiserzeit errichteten, ansprechenden und stilvollen Stadthaus wurden laufend Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Das Haus befindet sich daher in einem dem heutigen Wohnkomfort entsprechendem Zustand. Viele Stilelemente aus der Ursprungszeit finden Sie heute noch und geben Ihnen das Gefühl des Wohnens „wie zu Kaiser`s Zeiten“.

Bereits nach dem Betreten des Dielen- / Treppenhausbereiches können Sie sich an alten Stilelementen – wie Holztüren und dem ganz in Holz gehalten Treppenhaus - erfreuen. Im Erdgeschoss leben und wohnen Sie auf ca. 60 m² Wohnfläche. Vom Wohn- und Küchenbereich haben Sie zu jeder Jahreszeit einen herrlichen Blick in Ihren Garten und direkten Zugang zur geräumigen, überdachten Terrasse. Große, nach Süden ausgerichtete Fensterelemente geben Ihrem Wohnbereich ausreichend Licht und eine behagliche Atmosphäre.

Im Ober- und Dachgeschoss befindet sich Ihr ganz privater Bereich mit mehreren großen Schlaf- / Kinder- Gäste- / Büroziimmern und die Sanitärbereiche.

Im Untergeschoss sind Lager- und Hauswirtschaftsräume in ausreichender Größe.

Eine ganz private Ruhe- und Erholungszone bietet die nach Süden ausgerichtete, große, überdachte und somit witterungsunabhängige Terrasse und der angelegte Garten mit separaten Verweilzonen. An schönen Sommertagen laden Sie Ihre Freunde und Bekannten zum Grillfest oder genießen ungestörtes Sonnenbaden. Großzügige Bepflanzung des kompletten Garten- / Ruhebereichs machen das ganze Anwesen nahezu uneinsehbar.



Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Nur ca. 10 Minuten Fußweg sind es bis zur S – Bahn und ins Zentrum von Bergisch Gladbach, wo sich alle Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen, Schule, Kindergarten, Sporteinrichtungen und die alle Geschäfte für den täglichen Bedarf finden.

In kurzer Zeit erreichen Sie auch die an der Peripherie von Bergisch Gladbach gelegenen Wiesen, Feld- und Waldflächen, wo Sie bei ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradfahren oder Wanderungen viel Ruhe finden und neue Energie tanken können.

Allein die Lage an einer der schönsten und ruhigsten Adressen in Bergisch Gladbach und machen das Anwesen zu einer Rarität und besonders wertvoll.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren einen Termin.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Müller

Unsere Geschäftsbedingungen finden Sie am Ende des Exposés



Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Objektbeschreibung

**Wohnen „wie zu Kaiser`s Zeiten“!
Stilvolles STADTHAUS
aus der Jahrhundertwende**

51465 Bergisch Gladbach – Zentrum

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: Mueller-Beratung
@t-online.de

www.Wolfgang-Mueller-online.de

Das Stadthaus befindet sich in einem reinen Wohngebiet – nahe dem Zentrum von Bergisch Gladbach. Das Haus wurde ursprünglich ca. 1910 errichtet und ist saniert. Die attraktive Lage und der Charme eines Hauses aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts sind maßgebend für den Wert bzw. den Wohnwert des Angebotes.

Bis zum Zentrum und der Einkaufszone von Bergisch Gladbach sind es ca. 10 Gehminuten. In Bergisch Gladbach bestehen gute Verkehrsanbindungen: Buslinien, S-Bahn (ca. 10 Gehminuten) und Autobahn A 3 über Köln - Dellbrück. Alle Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen, Kindergärten, Krankenhaus, Schulen, Sporteinrichtungen sind vorhanden. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.



Ihr Haus Gartenseite

Grundstück: ca. 335 m² angelegter Gartenbereich mit Terrasse (Südausrichtung), Blumenbeeten, Baumbestand, Rasenflächen als Ruhe- und Freizeitzone, Garage an der östlichen Grundstücksgrenze mit Zugang zum Garten, Kelleraußentreppe von der Gartenseite

Wohnfläche: ca. 160 m² im Erdgeschoss:
Wohn-/ Essbereich, Küche, WC mit Dusche und Terrasse
In den beiden Obergeschossen:
5 Schlaf-/Kinder- / Gästezimmer, Bad, WC, 2 Balkons

Freistellung: Nach Vereinbarung



Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

**Wohnen „wie zu Kaiser`s Zeiten“!
Stilvolles STADTHAUS
aus der Jahrhundertwende**

51465 Bergisch Gladbach – Zentrum

**Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)**

**Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: Mueller-Beratung
@t-online.de**

www.Wolfgang-Mueller-online.de

→ **Bau- und Ausstattungsbeschreibung (nach Angaben des Eigentümers)**

Baujahr:	ca. 1910 laufend saniert / renoviert, keinerlei Sanierungs- / Renovierungsstau
Gebäude:	Massivbauweise
Dach:	saniertes Walmdach mit Tonpfanneneindeckung, neue Regenrinnen
Heizung:	Gaszentralheizung
Energiepass:	Energieverbrauchswert: laut Energieausweis vom 01.04.08: 183 kWh/(m2a) incl. Warmwasser
Warmwasser:	Dezentral über Durchlauferhitzer
Wände:	Tapete
Fußböden:	Wohn- / Essbereich Parkett; Schlafräume: Teppichboden Bäder / WC: gekachelt
Fenster:	Kunststofffenster mit Doppelverglasung
Türen:	Sanierte und aufgearbeitete Holztüren, neue Hauseingangstüre
Bad:	1.OG Raumhoch, rustikale Wandfliese mit Wanne, Dusche, Waschbecken und separaten WC
Gäste - WC:	EG mit Dusche
Kaufpreis:	€ 395.000,--
Courtage:	Für unsere Bemühungen berechnen wir 3,57 % Provision einschl. MWSt. Die Zahlung ist bei Abschluss des Notarvertrages fällig.



Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: Mueller-Beratung
@t-online.de

www.Wolfgang-Mueller-online.de

**Wohnen „wie zu Kaiser`s Zeiten“!
Stilvolles STADTHAUS
aus der Jahrhundertwende**

51465 Bergisch Gladbach – Zentrum

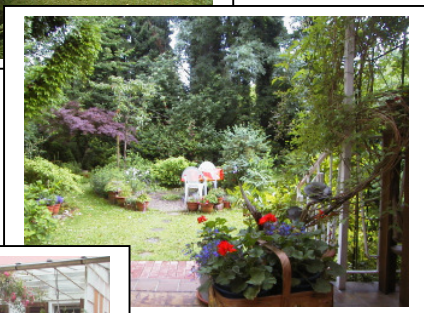
→ Ansichten



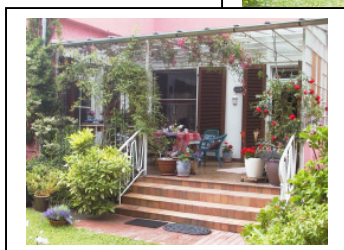
Ihr Haus
← Gartenseite



Ihr Grünblick von der Terrasse ↑



← Ihr Blick vom der Terrasse
In den Garten



← Ihre Terrasse



↓ Ihr Erdgeschoss mit Terrasse



← Ihr Ruheplatz
im Garten

Ihr Blick von oben
in die Nachbargärten
→





Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

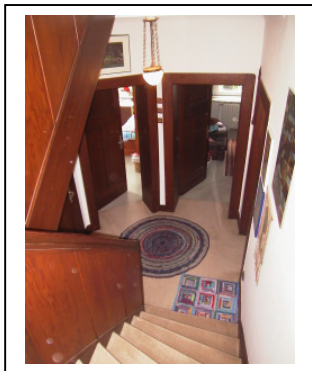
Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: Mueller-Beratung
@t-online.de

www.Wolfgang-Mueller-online.de

**Wohnen „wie zu Kaiser`s Zeiten“!
Stilvolles STADTHAUS
aus der Jahrhundertwende**

51465 Bergisch Gladbach – Zentrum

→ Ansichten



← Ihr Blick ins
Treppenhaus

Ihr Wohnbereich →
Teilansicht



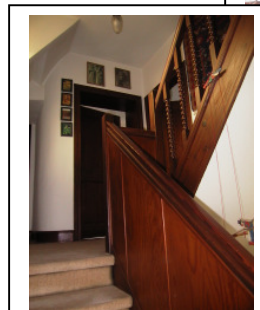
↓ Ihre Dusche
im EG



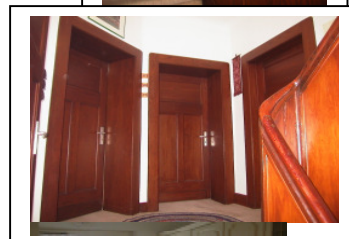
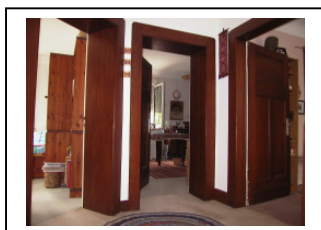
← Ihr Bad
im OG



↓ Ihr Diele im OG



← Ihr Weg in die
oberen Etagen



← Ihre Türen im Haus



Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

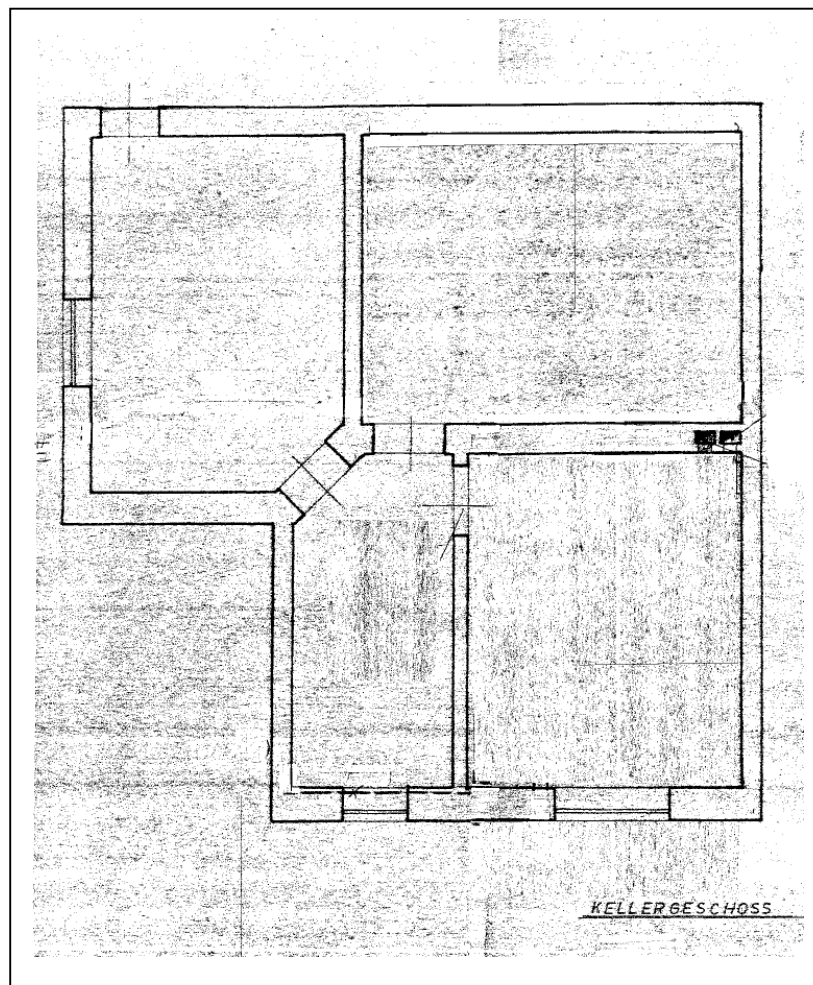
**Wohnen „wie zu Kaiser`s Zeiten“!
Stilvolles STADTHAUS
aus der Jahrhundertwende**

51465 Bergisch Gladbach – Zentrum

Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: **Mueller-Beratung**
@t-online.de

www.Wolfgang-Mueller-online.de

→ **Ihr Grundriss Untergeschoss**





Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

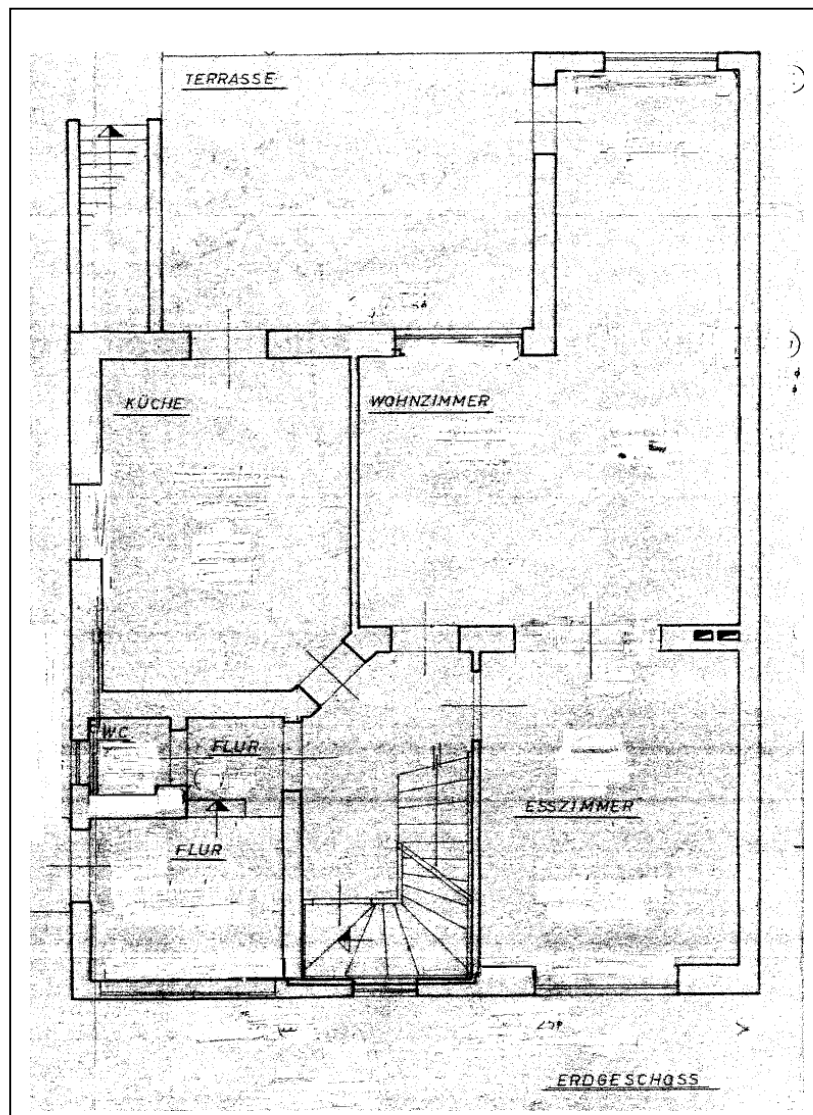
Wohnen „wie zu Kaiser`s Zeiten“!
Stilvolles STADTHAUS
aus der Jahrhundertwende

51465 Bergisch Gladbach – Zentrum

Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: Mueller-Beratung
@t-online.de

www.Wolfgang-Mueller-online.de

→ Ihr Grundriss Erdgeschoss





Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

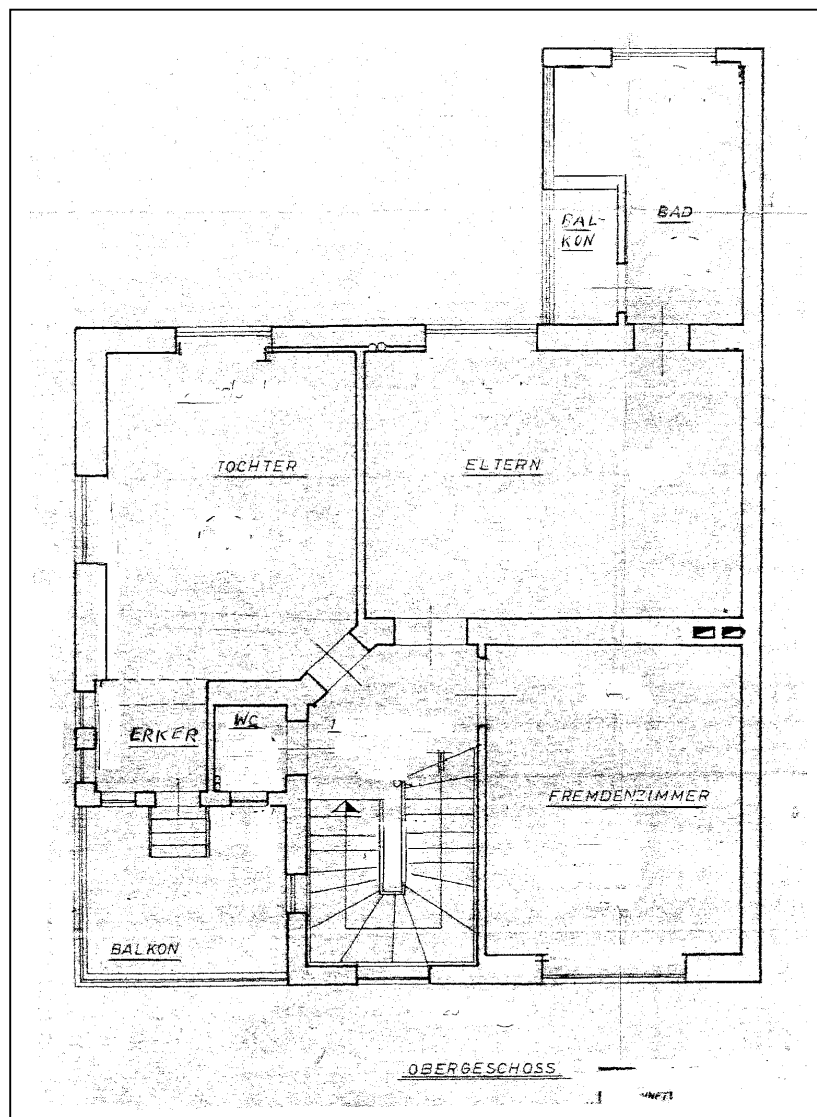
Wohnen „wie zu Kaiser`s Zeiten“!
Stilvolles STADTHAUS
aus der Jahrhundertwende

51465 Bergisch Gladbach – Zentrum

Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: Mueller-Beratung
@t-online.de

www.Wolfgang-Mueller-online.de

→ Ihr Grundriss 1. Obergeschoss





Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

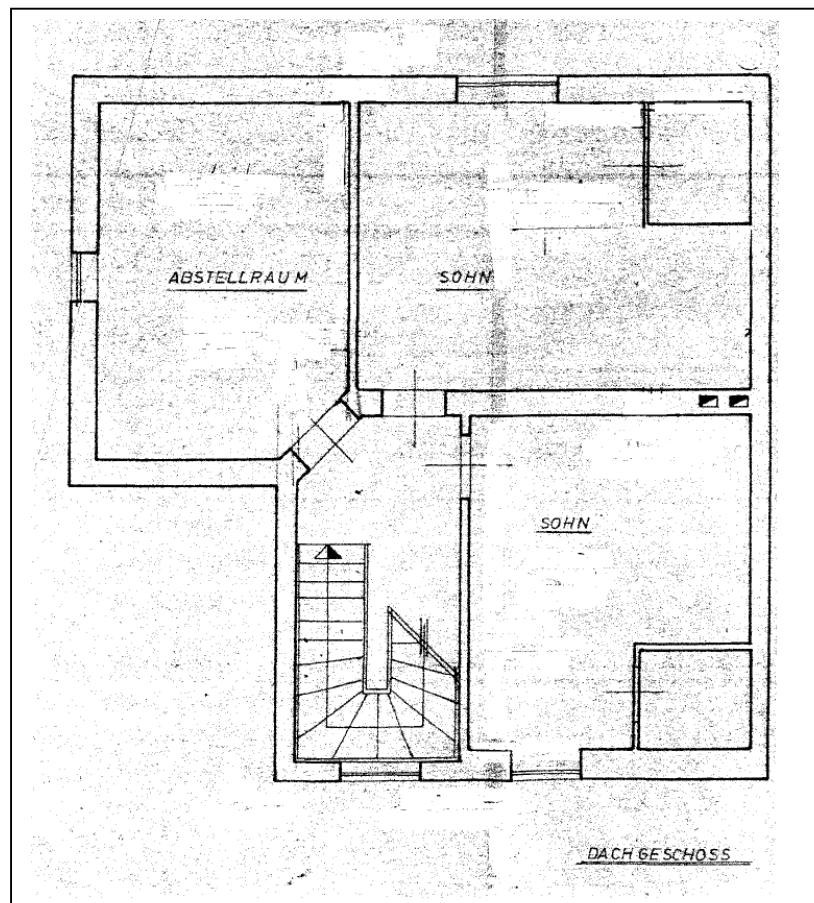
Wohnen „wie zu Kaiser`s Zeiten“!
Stilvolles STADTHAUS
aus der Jahrhundertwende

51465 Bergisch Gladbach – Zentrum

Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: Mueller-Beratung
@t-online.de

www.Wolfgang-Mueller-online.de

→ Ihr Grundriss 2. Obergeschoss





Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

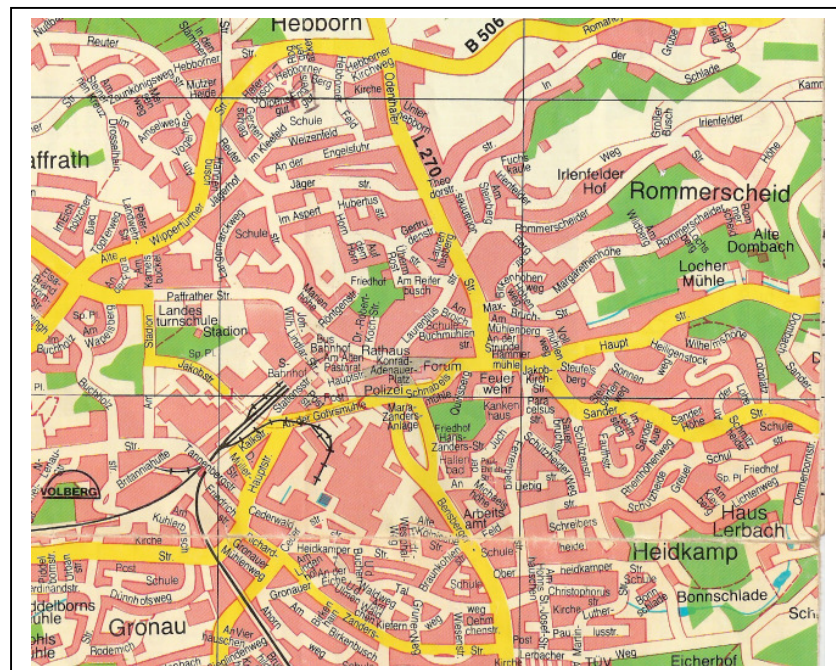
**Wohnen „wie zu Kaiser`s Zeiten“!
Stilvolles STADTHAUS
aus der Jahrhundertwende**

51465 Bergisch Gladbach – Zentrum

Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: **Mueller-Beratung
@t-online.de**

www.Wolfgang-Mueller-online.de

→ Die Lage





Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Wolfgang Müller Burgherrenweg 18 51427 Bergisch Gladbach

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

Telefon: 02204 / 96 89 300

Telefax: 02204 / 96 89 301

Email: Mueller-Beratung
@t-online.de

www.Wolfgang-Mueller-online.de

Geschäftsbedingungen

1. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen.
Wir haften nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers beruhen und für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.
2. Unsere Nachweise sind freibleibend; Zwischenverkauf und –vermietung bzw. –verpachtung sind vorbehalten.
3. Wir sind berechtigt, auch für die Gegenseite (provisionspflichtig) tätig zu werden.
4. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, an uns die volle Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre.
5. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen.
6. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Daraus gründet sich die Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist.
7. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, oder, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag, vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. auch bei Kauf statt Miete oder Erbbaurecht statt Kauf und umgekehrt.
8. Die Provision für Nachweis oder Vermittlung beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.
Bei Nachweis oder Vermittlung von Häusern bzw. Wohnungen zur Vermietung beträgt die Provision 2 Monatskaltmieten plus gesetzlicher Mehrwertsteuer.
9. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande kommende Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehalts des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.
10. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist im Rahmen des Zulässigen unser Geschäftssitz.

Stand: 01.01.2007