

EVERNEST Selected

—
Exklusives
Penthouse mit
Dachterrasse,
Panoramablick
und hochwertiger
Ausstattung

📍 Imbuschstraße 3, 51429 Bergisch Gladbach

€ 1.699.000 Euro



Ihr Ansprechpartner
Bernd Breuer



Stilvoll wohnen über den Dächern von Bensberg

In exklusiver Randlage von Bensberg empfängt Sie diese außergewöhnliche Penthouse-Maisonette mit ca. 256 m² Wohnfläche — verteilt auf zwei lichtdurchflutete Ebenen in einem 2016 errichteten Mehrfamilienhaus mit nur zwölf Einheiten.

Klare, moderne Architektur, erlesene Materialien und eine High-End Ausstattung schaffen hier ein Wohngefühl von außerordentlicher Eleganz. Bereits im Rohbau wurden die besonderen Anforderungen und Vorstellungen der Eigentümer berücksichtigt und umgesetzt.

Highlights & Raumaufteilung

Der großzügige Wohn- und Essbereich beeindruckt mit lichtdurchfluteter Weite, raumhohen Fensterfronten und fließenden Übergängen zu den Terrassen und Balkonen. Den krönenden Abschluss bildet die rund 66 m² große Dachterrasse: stilvoll inszeniert mit integrierter Beleuchtung und einem unvergleichlichen Panoramablick – ein Refugium für erlesene Stunden unter freiem Himmel.

Gut durchdacht angelegte Räume mit hohem Gestaltungsspielraum: vom großzügigen Schlafzimmer über ein diskretes Home-Office bis hin zu flexiblen Kinder- oder Gästezimmern.

Zwei Hauswirtschaftsräume stehen zudem zur Verfügung.

Weiterhin finden Sie ein großzügiges Ankleidezimmer, zwei luxuriöse Bäder mit bodengleichen Duschen, zusätzlichen Infrarot-Heizpaneelen und hochwertigen Armaturen.

Küche & Technik

Design trifft Funktion: Offene Siematic-Küche mit Miele- und Gaggenau-Geräten, u.a. mit Dampfgarer und Weinkühlschrank, Kochinsel und edlen Details. Der Essbereich mit Designermöbeln, Balkon und Zugang zur Dachterrasse schließt sich an und schafft ein unvergleichliches Wohngefühl.

Integriert wurde eine vollständige Smart-Home-Steuerung, eine individuell regulierbare Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen, das Schlafzimmer ist stromlos schaltbar, LAN-Anschlüsse und eine Gegensprechanlage mit Monitor.

Die Fußbodenheizung und Klimageräte sorgen für höchsten Komfort und wohl temperierte Sommertage.

Im Untergeschoss sorgen drei großzügig dimensionierte, abschließbare Lagerräume für zusätzlichen Stauraum in einem sicheren und komfortablen Umfeld.

Der Erwerb von drei Tiefgaragenstellplätzen zum Preis von jeweils 30.000 € zusätzlich ist erforderlich.

Der große Garten im hinteren Teil des Grundstücks steht allen Miteigentümern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Das luxuriöse Interieur ist optional gegen Aufpreis zur Übernahme verfügbar.

Die Endetage ist perfekt für alle, die Licht, Ruhe und einen Panoramablick schätzen.

Dieses Penthouse richtet sich an anspruchsvolle Paare und Familien, die ein stilvolles, großzügiges Domizil mit exklusivem Ambiente suchen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Rarität in Bensberg!



04 – Immobilienmerkmale

Imbuschstraße 3,
51429 Bergisch Gladbach

1.699.000 €
Kaufpreis (7.265,63 €/m²)

256 m²
Wohnfläche (ca.)

6
Zimmer

Baujahr:
2016

Badezimmer:
2

Gäste-WC:
1

Balkon:
Ja

Terrasse:
Ja

Keller:
Voll unterkellert

- ✓ Echtholzparkett in allen Wohnbereichen
- ✓ Fußbodenheizung, Klimaanlage
- ✓ Zusätzliche Infrarot-Heizpaneele im Bad
- ✓ Überwiegend bodentiefe Fenster
- ✓ Nahezu raumhohe, wandbündige Türen
- ✓ Maßgefertigte Design-Stahltreppe
- ✓ Bequeme Erreichbarkeit per Aufzug
- ✓ Barrierefreiheit optional nachrüstbar
- ✓ Offene Küche mit Kochinsel
- ✓ Luxuriöse Siematic Küche
- ✓ Gaggenau und Miele Geräte
- ✓ Dampfgarer und Weinkühlschrank
- ✓ Dornbracht Armaturen
- ✓ Netzwerkverkabelung
- ✓ Gasbrennwert-Heizung mit Warmwasser Kollektoren







07 – Eingangsbereich







10 – Wohn- & Essbereich





















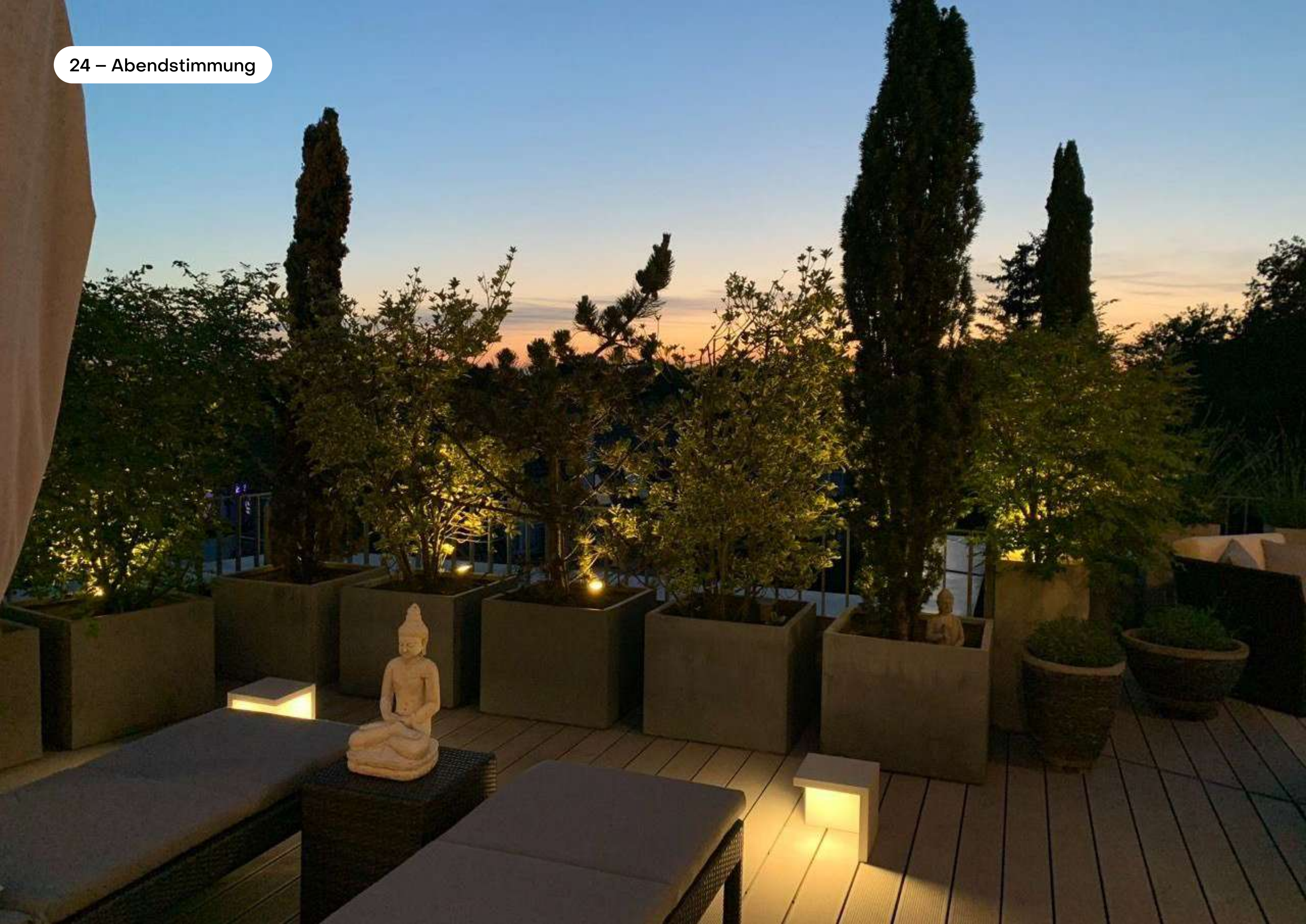


21 – Begehbare Kleiderschrank









25 – Eingangsbereich

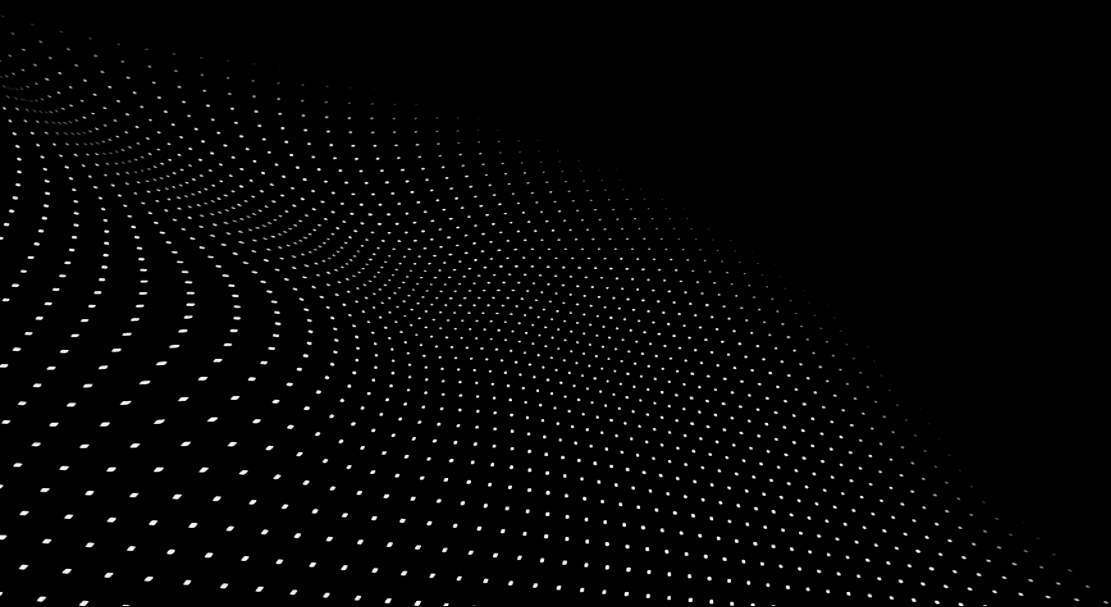




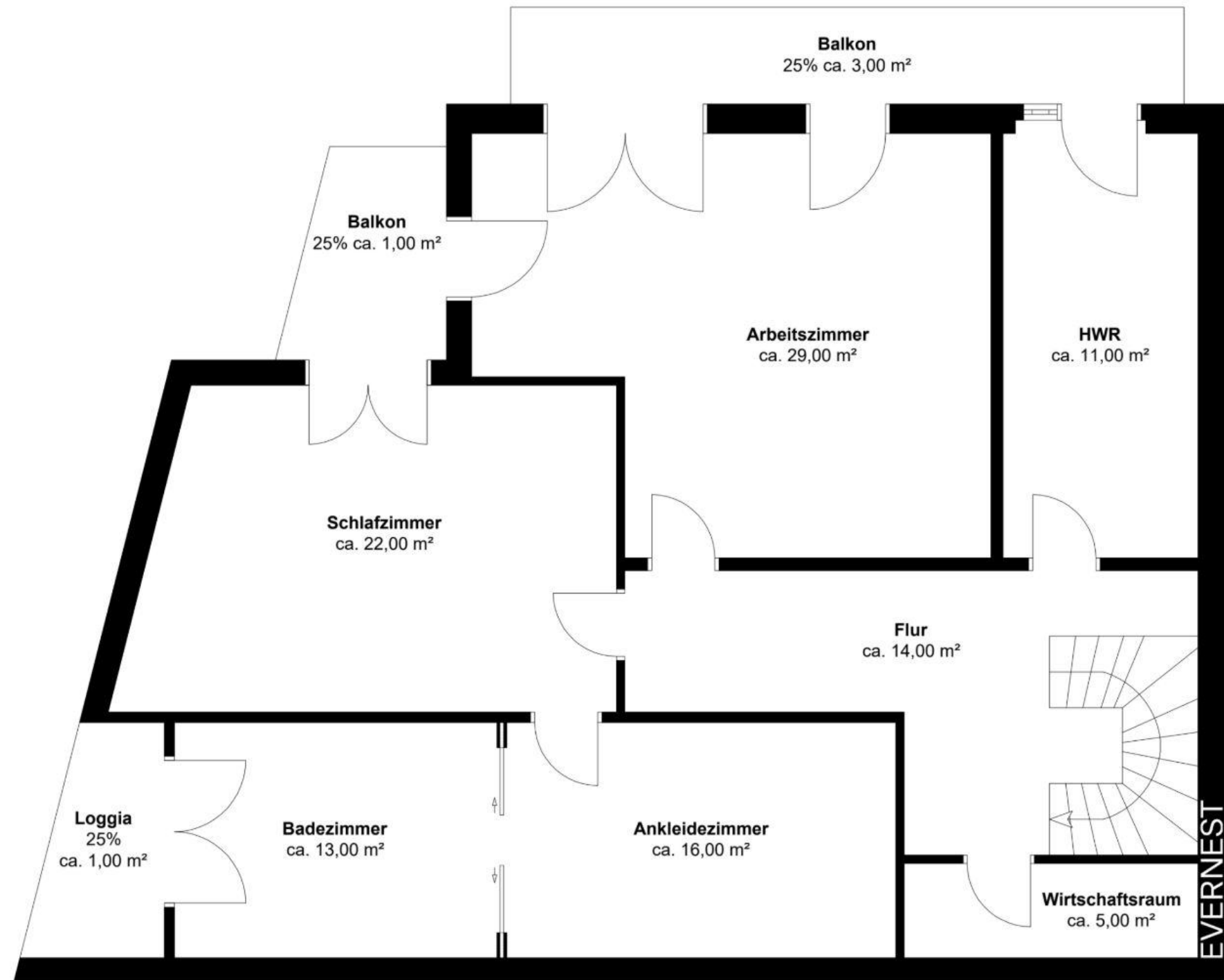




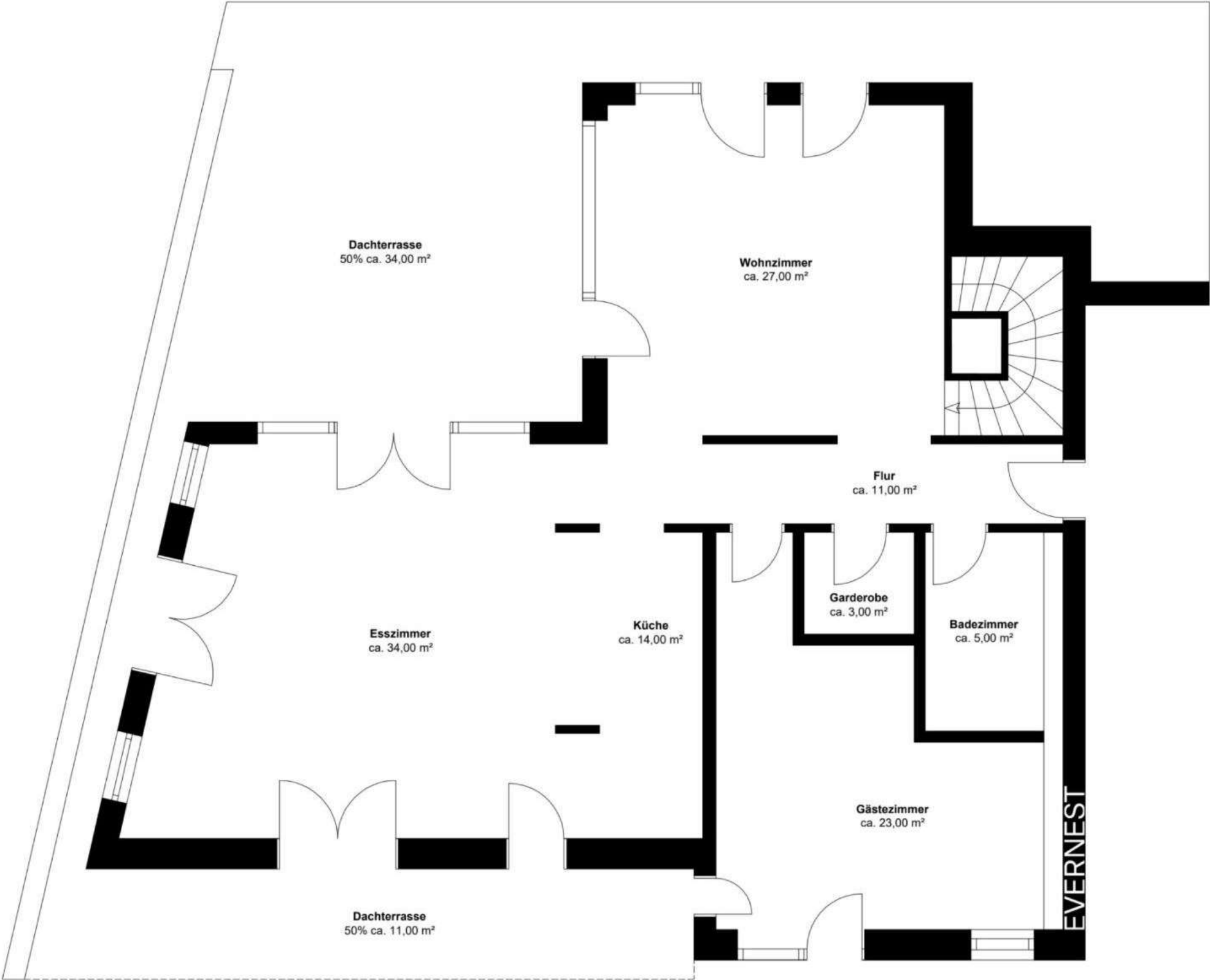
Ein Grundriss,
der neue Maßstäbe setzt.



1. Obergeschoss



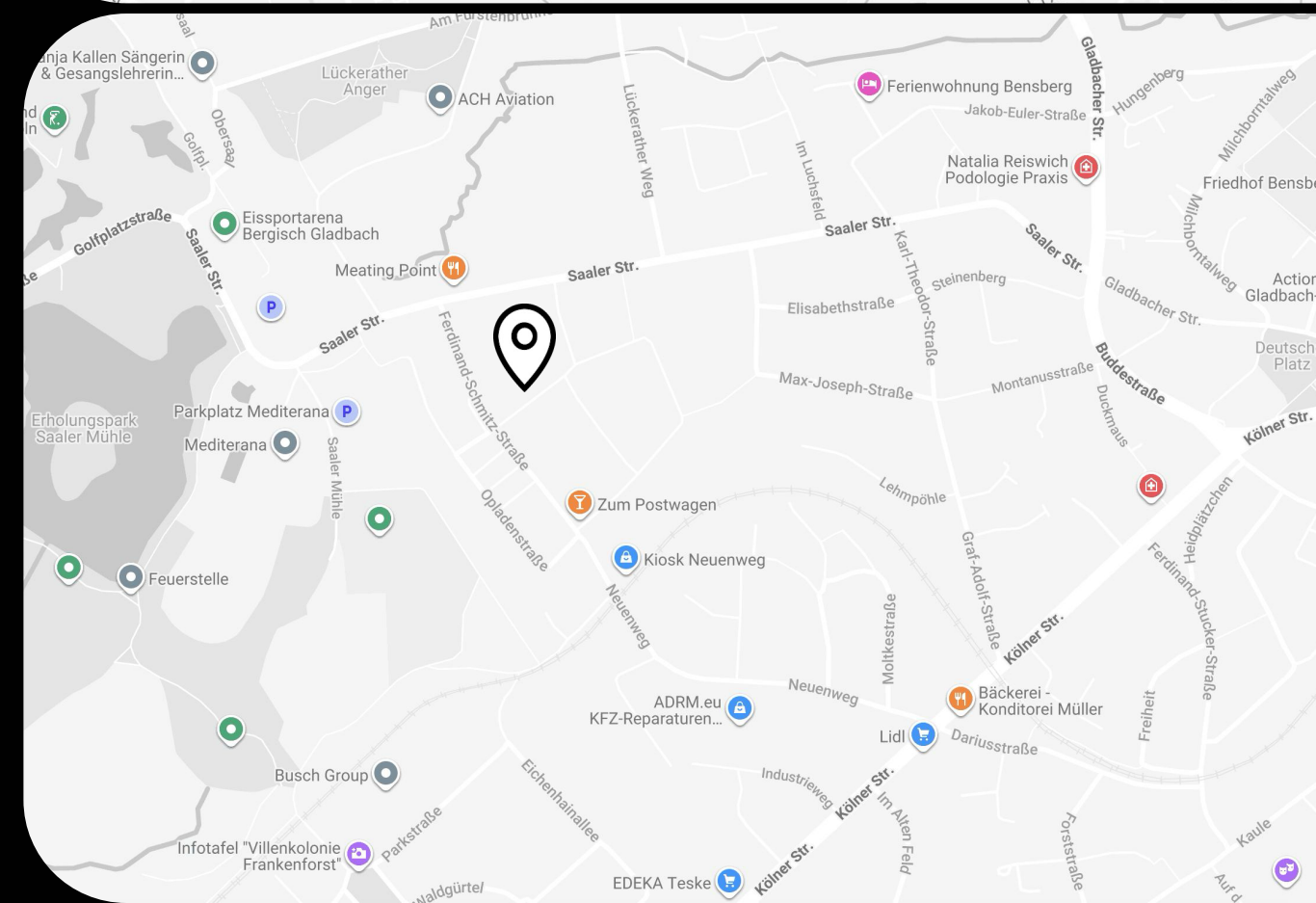
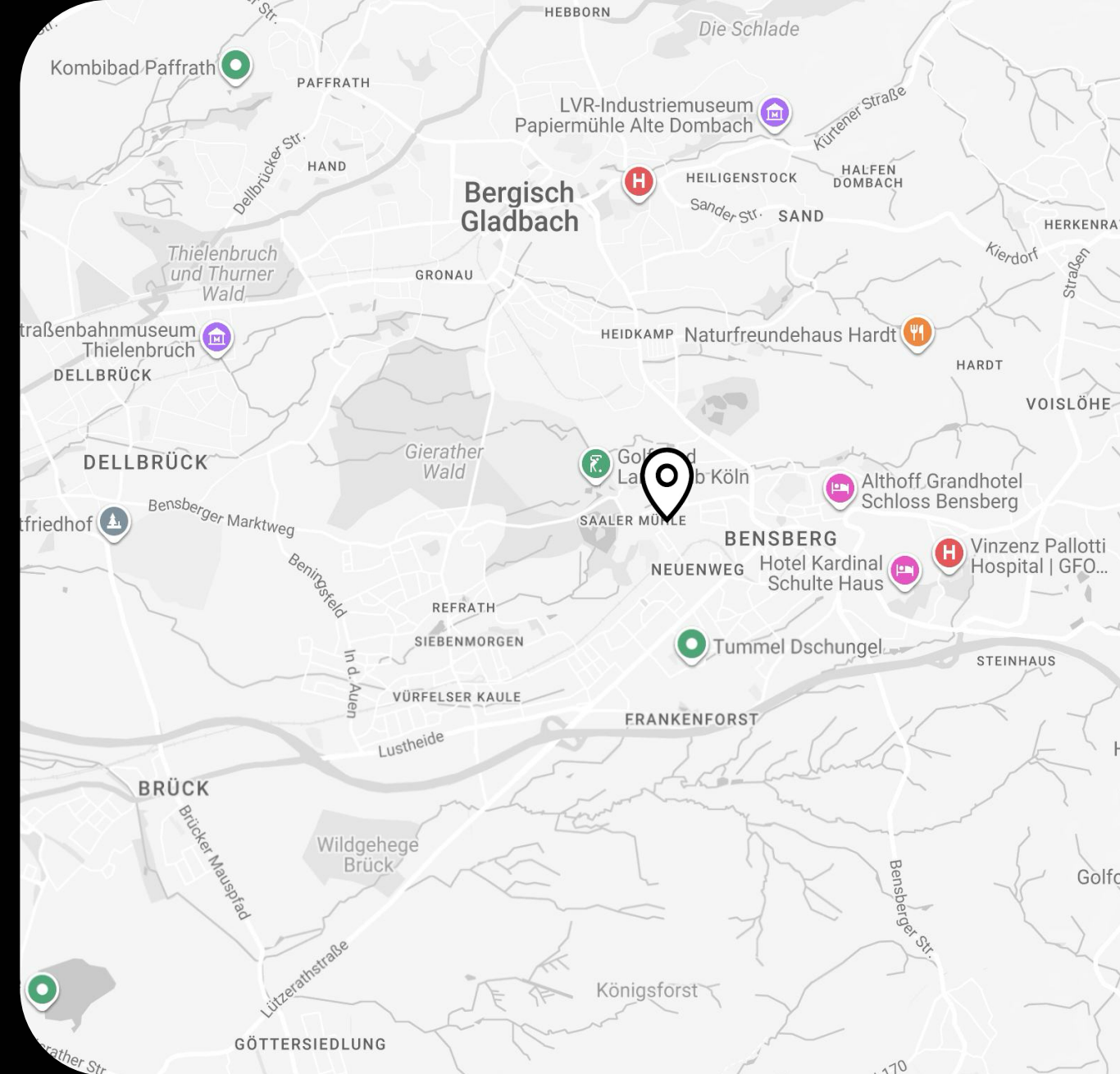
Staffelgeschoss



Besonders gut gelegen

Bensberg gehört zu den ersten Adressen im Kölner Umland – eine Lage, die urbanen Komfort mit der Ruhe und Schönheit des Bergischen Landes verbindet. Geprägt von gepflegten Anwesen und einem repräsentativen Umfeld eröffnet sich im bevorzugten Stadtteil Lückerrath eine Wohnwelt, die gleichermaßen Rückzug und Nähe bietet: eingebettet in ein gepflegtes, ruhiges Umfeld und doch nur wenige Schritte vom pulsierenden Leben entfernt. Vor der Haustür beginnt Entspannung pur: Das Naherholungsgebiet Saaler Mühle sowie der nahegelegene Königsforst laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein und einer der schönsten Golfplätze der Region ist fast fußläufig erreichbar. Für Wellness auf höchstem Niveau sorgt das ebenfalls sehr nah gelegene überregional bekannte Mediterana – eine exklusive Sauna- und Thermenlandschaft und dazugehörendem Fitnessstudio. Bensberg selbst präsentiert sich charmant und stilvoll: mit dem prachtvollen Barockschloss als Wahrzeichen, kleinen Boutiquen, gehobenen Einkaufsmöglichkeiten und einer Vielzahl an Restaurants, die vom typisch italienischem Restaurant bis zur internationalen Spitzenküche reicht.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Kindergärten, renommierte Schulen, Ärzte und Banken sind in der direkten Umgebung. Die Anbindung ist perfekt – die Kölner Innenstadt und der Flughafen Köln/Bonn sind in rund 15 Minuten erreichbar, die Straßenbahnlinie 1 bringt Sie in kürzester Zeit ins Herz der Domstadt. Wer Ruhe, Natur und Exklusivität sucht, ohne auf die Nähe zur Metropole zu verzichten, findet hier einen Wohnstandort von seltener Qualität – und eine Adresse, die Lebensstil und Wertbeständigkeit auf höchstem Niveau vereint.



Wissenswertes und Rechtliches

Energieausweis

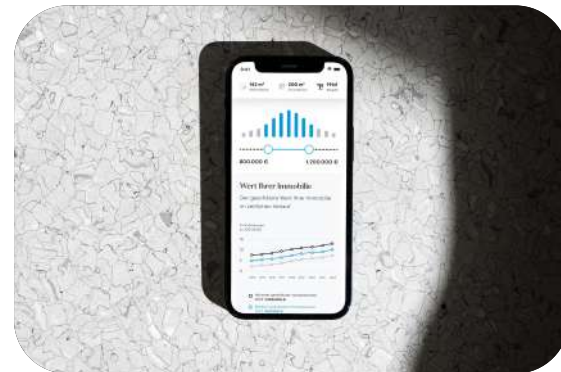
Energieausweis:	Gültig bis:	Energieeffizienzklasse:	Endenergiebedarf:
Bedarfsausweis	ab 14.06.2029	A	46,5 kWh
Heizungsart:	Wesentlicher Energieträger:	Baujahr der Heizung:	
Zentralheizung	Erdgas	2016	

Käuferprovision

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % inkl. derzeit geltender MwSt. (19 %) auf den Kaufpreis zzgl. etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Wir sind Evernest

Evernest definiert den Kauf und Verkauf von Immobilien in Europas Metropolen neu. Wir bieten Kunden eine Plattform für ein transparentes, digitales und persönliches Erlebnis. Dafür bringen wir die besten Köpfe aus der Technologie- und Immobilienbranche zusammen.



Evernest GmbH – info@evernest.com – evernest.com
+49 (0) 221 66 99 90 40 – Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21, 50672 Köln



Nehmen Sie Kontakt mit mir auf.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Bernd Breuer

Ihr Ansprechpartner

+49 172 79 11 25 7

bernd.breuer@evernest.com

EVERNEST

