

Exposé

Souterrainwohnung in Bergisch Gladbach

Moderne Gartenwohnung mit eigenem Eingang in ruhiger Lage von Hebborn



Objekt-Nr. **OM-342575**

Souterrainwohnung

Verkauf: **399.000 €**

51467 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	94,24 m ²	Etage	Keller
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	415 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige und modern ausgestattete Eigentumswohnung überzeugt mit einem besonderen Wohngefühl: Durch den eigenen Eingang über und den direkten Zugang zur Terrasse entsteht beinahe Hauscharakter. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Personenaufzug aus dem Baujahr 2014 (Erstbezug 2015) in attraktiver Sackgassenlage.

Auf ca. 94 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit großzügigem Wohnbereich, hochwertigem Parkettboden sowie großen Fensterflächen, die für angenehme Lichtverhältnisse sorgen. Die südöstliche Ausrichtung bietet Sonne auf Terrasse und Gartenbereich von den Morgenstunden bis in den Nachmittag. Trotz alledem bleibt es in der Wohnung dank der Hanglage und Balkonüberdachungen auch bei sehr hohen Temperaturen angenehm kühl.

Besonders hervorzuheben sind die zwei modernen Vollbäder (neue Duschtrennungen Ende 2022), darunter ein Bad en Suite am Schlafzimmer. Ein weiterer Raum direkt am Schlafzimmer eignet sich perfekt als Ankleide oder Homeoffice.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Singles mit Platzbedarf oder auch für Menschen, die komfortables und barrierearmes Wohnen schätzen.

Ausstattung

- 94,24 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- zusätzlicher Raum als Büro oder Ankleide nutzbar
- eigener Eingang
- Terrasse mit Gartenanteil
- südöstliche Ausrichtung
- Parkettböden
- moderne Einbauküche
- zwei Vollbäder
- Bad en Suite mit Dusche und Badewanne
- Kellerraum
- separate Waschküche
- Stellplatz hinterm Haus
- Baujahr 2014
- Erstbezug 2015
- Personenaufzug
- barrierearmes Wohnen
- gepflegte Wohnanlage mit 6 Parteien

Die im Exposé verwendeten Innenaufnahmen der Wohnräume stammen teilweise aus der Zeit vor dem Erstbezug der Wohnung. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der aktuellen Mieter wurden bewusst keine aktuellen Innenaufnahmen veröffentlicht. Die dargestellten Badaufnahmen zeigen den aktuellen Ausstattungsstandard der Wohnung.

Besichtigungen sind selbstverständlich nach Absprache möglich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich somit als attraktive Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung. Weitere Informationen zum bestehenden Mietverhältnis erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

Die Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage von Hebborn in Bergisch Gladbach. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die S-Bahn nach Köln liegt fußläufig ca. 10 Minuten entfernt. Gleichzeitig bietet die Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	67,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ansicht vorne

Exposé - Galerie



Flur



Küche ohne Küche vor Einzug

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Bad en Suite mit Fenstern

Exposé - Galerie



Dusche Bad en Suite



Badewanne Bad en Suite

Exposé - Galerie



Gästetoilette mit Dusche



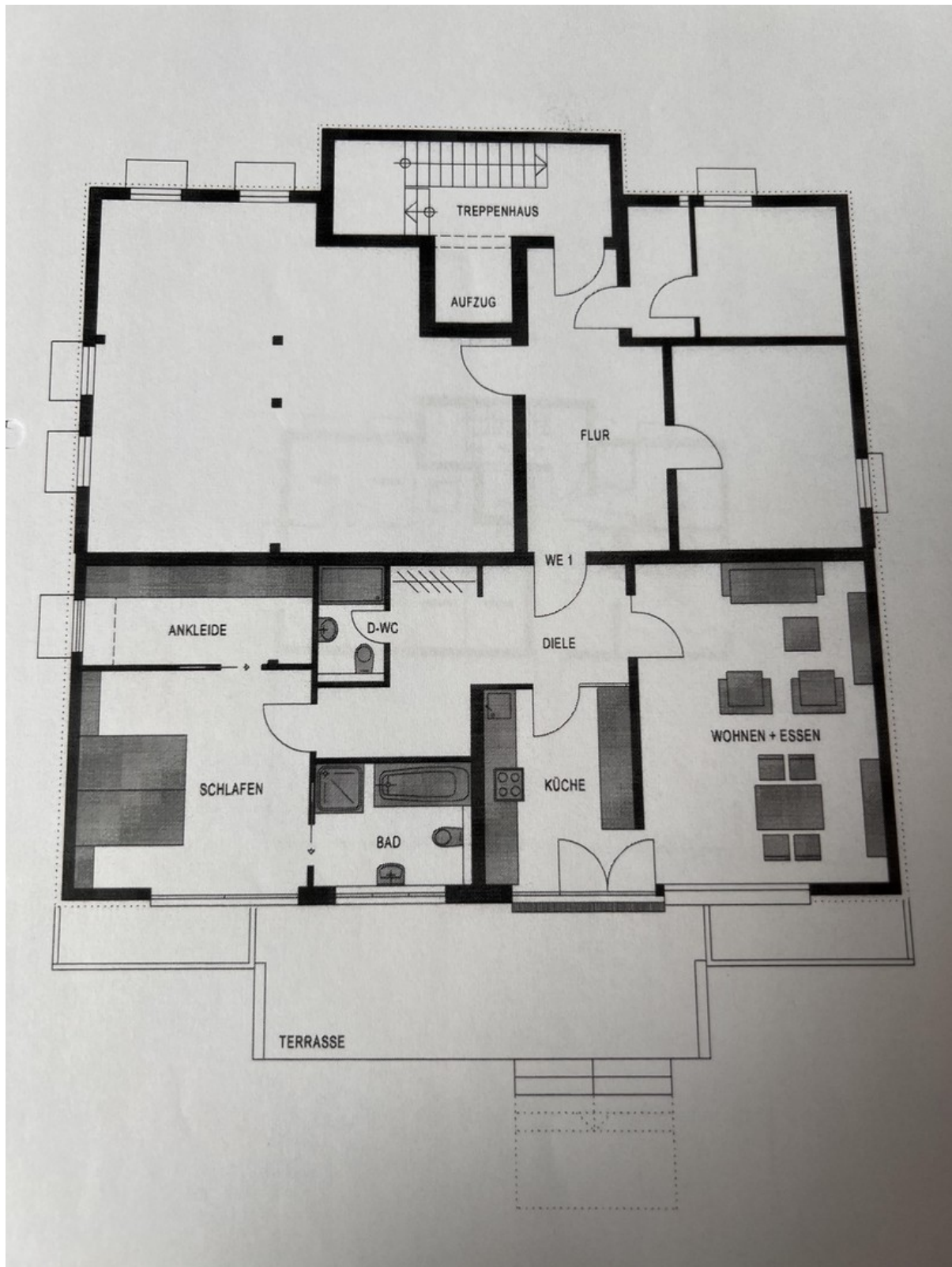
Terrasse mit Gartenanteil

Exposé - Galerie



Stellplatz/Gemeinschaftsgarten

Exposé - Grundrisse



Grundriss