

Exposé

Terrassenwohnung in Bergisch Gladbach

Helle 4-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage



Objekt-Nr. OM-417907

Terrassenwohnung

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Hermanns

Katharinental 20
51467 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	117,00 m²
Nutzfläche	35,00 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	700 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Etage	1. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wenn Sie gerne die Vorteile eines eigenen Hauses mit den Vorzügen einer Eigentumswohnung verbinden wollen, sind Sie hier genau richtig. Der Wohnpark Kluthstein in Bergisch Gladbach-Katterbach (Schildgen) besteht aus insgesamt

210 Wohneinheiten in verschiedenen Blöcken und Bauweisen.

Rundherum wohlfühlen werden Sie sich in Ihrem 4-Zimmer-Haus bzw. Ihrer 4 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss. Insgesamt verfügt Ihr neues Domizil über eine Wohnfläche von ca. 117 m² und ist praktisch geschnitten. Die Wohnung überzeugt mit ihrer Großzügigkeit und ihrem außergewöhnlichem Grundriss. Neben der reinen Wohnfläche befindet sich unterhalb der Wohnung noch einmal ca. 35 m² Nutzfläche. Keine 08/15 Wohnung sondern eine Rarität wie sie nicht oft zu finden ist.

Es handelt sich um eine gepflegte Wohnanlage mit einem Hausmeister- Service für die kleinen Reparaturen und die grünen Außenflächen. Für das persönliche Wohlbefinden ist ein Schwimmbad für Sie vor Ort. Das Schwimmbad steht Ihnen innerhalb der (Saison Mai-Oktober) als Eigentümer jederzeit zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich in der Anlage ein Tennisplatz und ein eigener Kindergarten.

Ausstattung

- = Warmwasserversorgung zentral
- = Baujahr 1973
- = 3 fach verglaste Fensterelemente in der oberen Etage mit Rollläden
- = 1 Badezimmer mit freistehender Badewanne, Waschtisch und Toilette sowie mit einem Oberlicht als angenehme Beleuchtung mittels Tageslicht
- = 1 Badezimmer (Gäste-WC) mit begehbbarer Dusche, Waschtisch und Toilette
- = Einbauküche
- = Einbauschränke
- = Terrasse mit Südausrichtung

Hausgeld: 700 Euro

Instandhaltungskosten im Monat: 500 Euro separat

Die Fenster, die Rollläden und die Haustüre sind 2022 komplett neu eingesetzt worden.

Im Wohnzimmer wurde eine Wand mit Marmorspachtel gemacht. Die Böden sind ökologischer Industrie Boden. Im Wohnzimmer und in dem großen Schlafzimmer wurde Schiffsparkett gelegt.

Ausstattung

Diese stilvolle Wohnung überzeugt durch moderne Architektur und hochwertige Ausstattung. Großzügige, moderne Fenster sorgen für helle Räume, während die elegante Eingangstüre bereits beim Eintreten ein exklusives Wohngefühl vermittelt. Das hochwertige Badezimmer mit freistehender Badewanne lädt zum Entspannen ein.

Eine moderne, erstklassig ausgestattete Küche sowie komfortable Rollläden runden dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Bergisch Gladbach ist eine große kreisangehörige Stadt im Bergischen Land östlich von Köln. Die alte Stadt Bergisch Gladbach wurde 1271 erstmals als Gla debag urkundlich erwähnt. Der Ort entwickelte sich später zum Kern eines aus einer Vielzahl von Wohnplätzen bestehenden Gebietes. Er gehörte zur Grafschaft bzw. zum Herzogtum Berg und wurde von einem Amtmann aus Porz verwaltet. Bergisch Gladbach liegt etwa 10 Kilometer östlich des Rheins am kräftig ansteigenden Westrand der Bergischen Höhen gegen die niederheinische Bucht. Im Westen grenzt die Stadt an Köln.

Am Busbahnhof im Stadtteil Bensberg beginnt unterirdisch die Stadtbahnlinie 1 der KVB nach Köln. Der Bensberger Busbahnhof und der Busbahnhof am S-Bahnhof in der Stadtmitte dienen dabei als zentrale Knoten- und Umsteigepunkte sowohl von den Buslinien zur S-Bahn bzw. Stadtbahn als auch zwischen den Buslinien untereinander. Eine weitere direkte Verbindung nach Köln besteht mit dem Schnellbus 40 vom Bensberger Busbahnhof direkt zum Kölner Hauptbahnhof.

Autobahnanschlüsse auf dem Stadtgebiet erhielt Bergisch Gladbach erst in den 1970er Jahren mit dem Bau der A 4 Köln-Olpe und Anschlussstellen in Refrath, Bensberg und Moitzfeld. Seit den 1930er Jahren bestand die heutige A 3 Oberhausen-Köln-Frankfurt mit den nächstgelegenen Anschlussstellen Delbrück und Königsforst.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



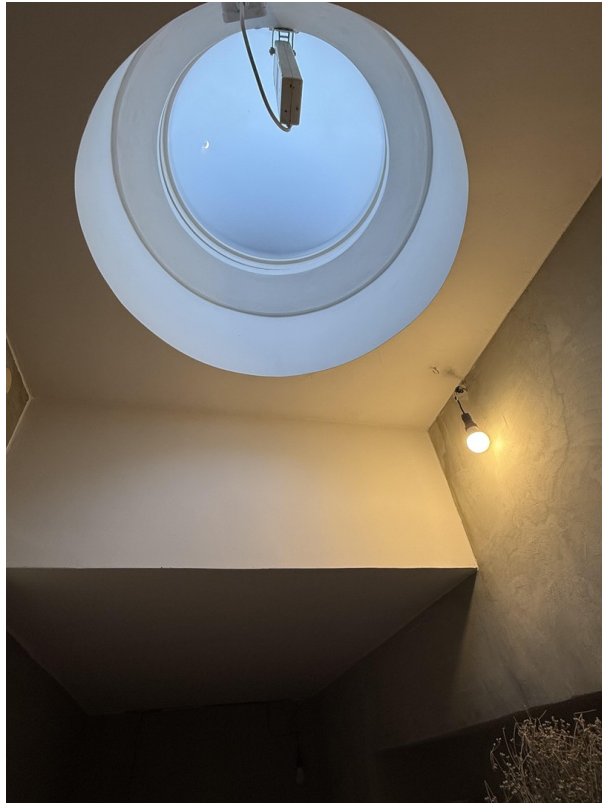
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



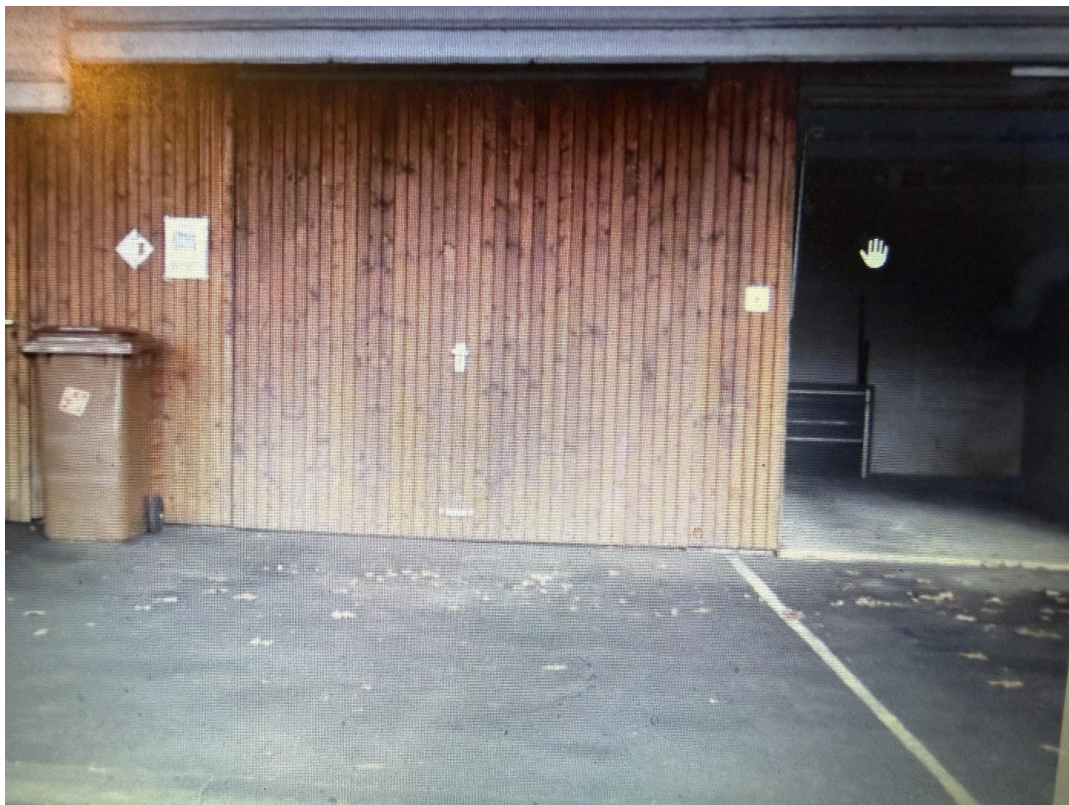
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

