

Exposé

Wohnung in Bergisch Gladbach

Helle 3-Zimmer Wohnung in zentraler & naturnaher Lage in Refrath mit Loggia und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-429778

Wohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:
Meyndt

Dolmanstraße 56
51427 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961
Etagen	8
Zimmer	3,00
Wohnfläche	86,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	380 €
Miete Garage/Stellpl.	65 €
Mietsicherheit	3.120 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.06.2026
Zustand	saniert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etage	5. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und Anfang 2023 voll sanierte 3-Zimmer Wohnung mit 2 Bädern einer Loggia und Tiefgaragenstellplatz steht für Sie ab dem 01.06.2026 bereit kann aber bei Bedarf auch ab dem 01.05.2026 Ihr neues Zuhause sein. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in einer naturnahen und sehr gut angebundenen zentralen Wohngegend im begehrten Stadtteil Bergisch Gladbach – Refrath.

Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage. Sie betreten die Wohnung über die Diele und erreichen zuerst das modern ausgestattete Gäste-Bad mit Dusche zu Ihrer Linken. Gegenüber besteht die Möglichkeit für eine sehr praktische Garderobe. Durch eine Tür gelangen Sie in die Ess-Diele. Auf der Linken Seite befinden sich das Hauptschlafzimmer und ein weiteres Zimmer als Gäste-/Arbeits- oder Kinderzimmer und das Haupt-Bad, abgetrennt durch eine Tür. Durch eine Glastür geradeaus betreten Sie den großzügigen Wohn- und Essbereich. Auf der einen Seite öffnet sich dieser zum überdachten Balkon (Loggia) mit perfekter Ausrichtung nach Süd-Westen. Hier können Sie sich vom Alltag erholen. Auf der linken Seite der Ess-Diele befindet sich die Wohn-Küche mit einer Einbauküche aus 2023, welche gerne übernommen werden soll.

Abgerundet wird diese schöne Wohnung durch einen Kellerraum und einen eigenen Tiefgaragenstellplatz.

Im Sinne der Nachvollziehbarkeit und Transparenz wird ein Indexmietvertrag abgeschlossen, bei dem sich die Miete im Einklang mit dem Verbraucherpreisindex entwickeln kann.

Bei Interesse bitte folgende Dokumente dringend vorab zur Verfügung stellen:

- Selbstauskunft (siehe Anhang)
- Kopie des Personalausweises
- aktuelle Schufa-Auskunft
- Gehaltsnachweise der letzten drei Monate Nov. 2025/ Dez.2025/ Jan.2026/

Ausstattung

Die Einbauküche wurde Anfang 2023 eingebaut und wird mit Veräußert für 4.000,- €.

Zweit-Bezug nach Kernsanierung Anfang 2023.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage: Schön zentral und naturnah präsentiert sich die Wohnlage inmitten des idyllischen Stadtteils Refrath in Bergisch Gladbach

Nahversorgung: Supermarkt, Apotheke, Ärzte und Bankfiliale, Restaurants in weniger als 5 Gehminuten Entfernung

Bildung/Betreuung: Kindergarten, Schule und Vereine in max. 800 m Entfernung

Anbindung: Fußläufig entfernt und bequem erreichbar sind Bushaltestelle, Straßenbahn und Bahnhof. Die Autobahn A4 Einfahrt Refrath ist schnell erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	171,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Aussicht Loggia

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ausblick



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche /Flur



Haupt-Bad

Exposé - Galerie



Gäste-Bad



Küche 1



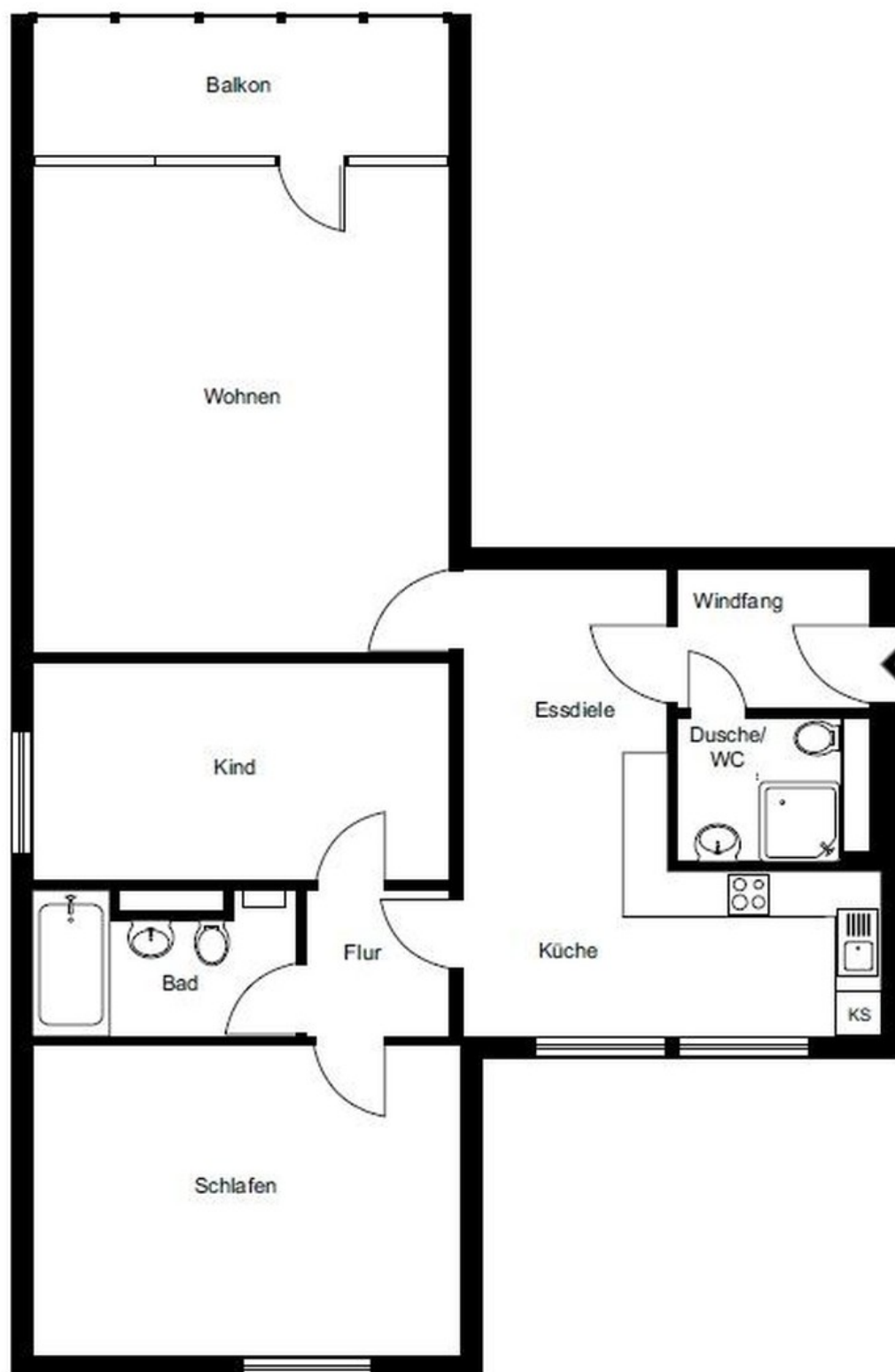
Küche 2

Exposé - Galerie



Flur / Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

Mieterfragebogen – Selbstauskunft

Alle Angaben werden streng vertraulich behandelt und dienen nur zur Entscheidung des Eigentümers. Falls kein Mietvertrag zustande kommt, wird dieser Fragebogen vernichtet.

BITTE LESBAR UND IN DRUCKBUCHSTABEN AUSFÜLLEN!

1 Sie interessieren sich für folgende Wohnung

Stadt	Straße Nr.	Stockwerk	gewünschter Mietbeginn
-------	--------------	-----------	------------------------

Wodurch sind Sie auf die Wohnung aufmerksam geworden?

☐ Zeitung

☐ Internet

☐ Bekannte

2 Persönliche Angaben: Mietinteressent(in)

Name, Vorname Geburtsname		
Geburtsdatum	Familienstand	Staatsangehörigkeit
Telefon-Nummer		
–privat _____		
–Mobilfunk _____		
–dienstlich geschäftlich _____		
E-Mail-Adresse		
privat _____		
–dienstlich geschäftlich _____		

Persönliche Angaben: Ehepartner oder Mitmieter

Name, Vorname Geburtsname		
Geburtsdatum	Familienstand	Staatsangehörigkeit
Telefon-Nummer		
–privat _____		
–Mobilfunk _____		
–dienstlich geschäftlich _____		
E-Mail-Adresse		
privat _____		
–dienstlich geschäftlich _____		

3 Aktuelle Wohnsituation

Jetziger Vermieter	
Name _____	PLZ Ort _____
Straße _____	Telefon _____
Dürfen wir dort Auskünfte einholen? ☐ Ja ☐ Nein	
Dauer des Mietverhältnisses	Grund des Wohnungswechsels

Aktuelle Wohnsituation

Jetziger Vermieter	
Name _____	PLZ Ort _____
Straße _____	Telefon _____
Dürfen wir dort Auskünfte einholen? ☐ Ja ☐ Nein	
Dauer des Mietverhältnisses	Grund des Wohnungswechsels

weiter auf Seite 2

4

Angaben zu Beruf und finanzieller Situation

Beschäftigt bei	als
Seit wann?	Monatliches Nettoeinkommen _____ Euro
Sonstige Einkünfte (Nebentätigkeit, Unterhalt o. ä. – bitte Nachweise beifügen) _____ Euro	
Zahlungsverpflichtungen (Raten, Unterhaltszahlungen etc.) _____ Euro monatlich bis wann _____	
Haben Sie in den letzten 10 Jahren eine eidesstattliche Erklärung abgegeben ☐ Ja ☐ Nein	
Wurde über Ihr Vermögen ein Konkurs- oder Insolvenzverfahren eröffnet? ☐ Ja ☐ Nein	

Angaben zu Beruf und finanzieller Situation

Beschäftigt bei	als
Seit wann?	Monatliches Nettoeinkommen _____ Euro
Sonstige Einkünfte (Nebentätigkeit, Unterhalt o. ä. – bitte Nachweise beifügen) _____ Euro	
Zahlungsverpflichtungen (Raten, Unterhaltszahlungen etc.) _____ Euro monatlich bis wann _____	
Haben Sie in den letzten 10 Jahren eine eidesstattliche Erklärung abgegeben ☐ Ja ☐ Nein	
Wurde über Ihr Vermögen ein Konkurs- oder Insolvenzverfahren eröffnet? ☐ Ja ☐ Nein	

5

Weitere zum Haushalt gehörende Personen

Name	Vorname	Geburtsdatum	Verwandschaftliche Beziehung
		__ __ __ __ __ __ __	
		__ __ __ __ __ __ __	
		__ __ __ __ __ __ __	

 Haben Sie Haustiere? ☐ Ja ☐ Nein Bitte Tierart, Rasse und Anzahl angeben:
DATENSCHUTZERKLÄRUNG

Ich/wir versicher(e)n, dass ich/wir die vorstehenden Angaben wahrheitsgemäß gemacht habe(n). Ich/wir habe(n) Kenntnis davon, dass wahrheitswidrige Angaben in dieser Selbstauskunft den Abschluss des Mietvertrages in Frage stellen können. Mit meiner/unserer Unterschrift(en) erkläre(n) ich/wir mein/unser Einverständnis zur Speicherung meiner/unserer Angaben auf Papier oder in elektronischer Form. Herr Pickartz verpflichtet sich im Gegenzug, die Auskünfte bzw. die gespeicherten Daten bei Nichtzustandekommen des Mietvertrages unverzüglich, jedoch spätestens nach 12 Monaten zu vernichten bzw. zu löschen.

Ort Datum	Unterschrift Mietinteressent	Unterschrift Ehepartner oder Mitmieter
-------------	------------------------------	--

Vor Abschluss des Mietvertrages bitte folgende Unterlagen vorlegen:

1. Kopie des **gültigen Personalausweises**
2. **Gehaltsbescheinigungen der letzten 3 Monate** aller Vertragspartner
3. Eine **aktuelle Schufa-Auskunft** (nicht älter als zwei Wochen) von jedem Vertragspartner