

Exposé

Wohnung in Bergisch Gladbach

**Erstbezug 2-Zimmerwohnung, ruhige zentrale Lage,
Balkon, Energieeffizienz A+**



Objekt-Nr. OM-437133

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

51467 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	58,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen Wohnung in sehr ruhiger, dennoch zentraler Lage?

Es handelt sich um eine (Wohnung 4) von vier hochwertig ausgestatteten Wohnungen innerhalb eines Neubaus, welcher nach Effizienzhaus 40 QNG Standard (Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen) gebaut wurde und somit nicht nur den höchsten energetischen Anforderungen entspricht sondern auch mit nachhaltigen Materialien, frei von Schadstoffen, errichtet worden ist.

Die sehr helle Wohnung ist 59 qm groß und verfügt bei einer Deckenhöhe von 2,70m neben einem Schlafzimmer und Badezimmer mit großzügiger ebenerdiger Dusche über einen lichtdurchfluteten offenen Wohn/Essbereich mit offener Küche. An diese grenzt auch der Balkon, von welchem aus man in den Wald blickt.

Das Haus wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt, welche sowohl für die Fußbodenheizung als auch die Warmwasseraufbereitung genutzt wird. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage, wodurch ein Großteil des Energiebedarfs abgedeckt werden kann. Zusätzlich profitieren Sie als Mieter von vergünstigten Stromkosten. Eine dezentrale Lüftungsanlage sorgt zudem für dauerhaft frische Luft in allen Räumen.

Im Keller befindet sich für jede Wohnung ein separater abschließbarer Kellerraum, ein Gemeinschafts-Fahrradraum und ein großer Waschraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Vor dem Haus steht ein eigener Stellplatz zur Verfügung. Weitere Parkplätze sind auf der gegenüberliegenden Straßenseite aufzufinden.

Die weiteren Wohnungen besitzen ebenfalls zwei Zimmer und eine Wohnfläche von

- Wohnung 1: 49qm + Garten (850€)
- Wohnung 2: 59qm + Garten (995€)
- Wohnung 3: 56qm mit Balkon (930€).

Bei Interesse zu dieser oder einer der anderen Wohnungen melden Sie sich gerne inklusive ersten Informationen zu Ihrer Person und Ihren Kontaktdaten.

Disclaimer

Alle Angaben sind ohne Gewähr, Änderungen sind vorbehalten. Die abgebildeten Visualisierungen können von der tatsächlichen Bauausführung abweichen und dienen nur als Beispiel da sich das Objekt noch in der finalen Fertigstellung befindet.

Maßgeblich sind allein die Angaben im Mietvertrag.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre einzigartig ruhige, aber dennoch zentrale Lage direkt am Wald aus. Der Stadtteil Schildgen befindet sich in attraktiver Wohnlage der Kreisstadt Bergisch Gladbach und besticht durch seine Vielfalt. Diverse Dinge des alltäglichen Lebens wie Bäckereien, Supermärkte, Restaurants, Ärzte und Apotheken sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

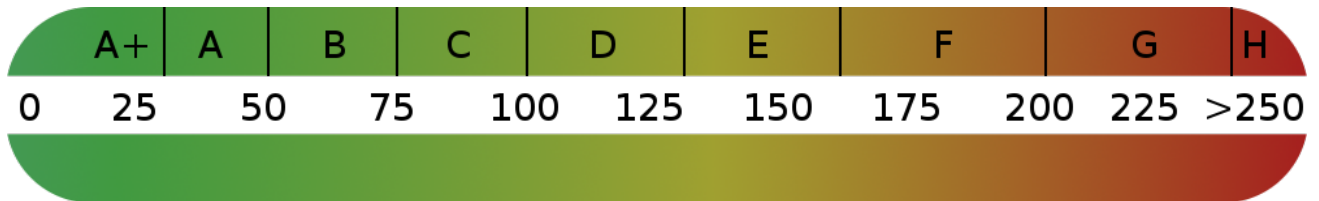
Trotz sehr ruhiger Lage in einer verkehrsarmen 30er Zone ist die Anbindung an die Autobahn A3 und den ÖPNV sehr gut, wodurch die Städte Köln und Leverkusen schnell zu erreichen sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnen / Kochen / Essen

Exposé - Galerie



Schlafen



Flur

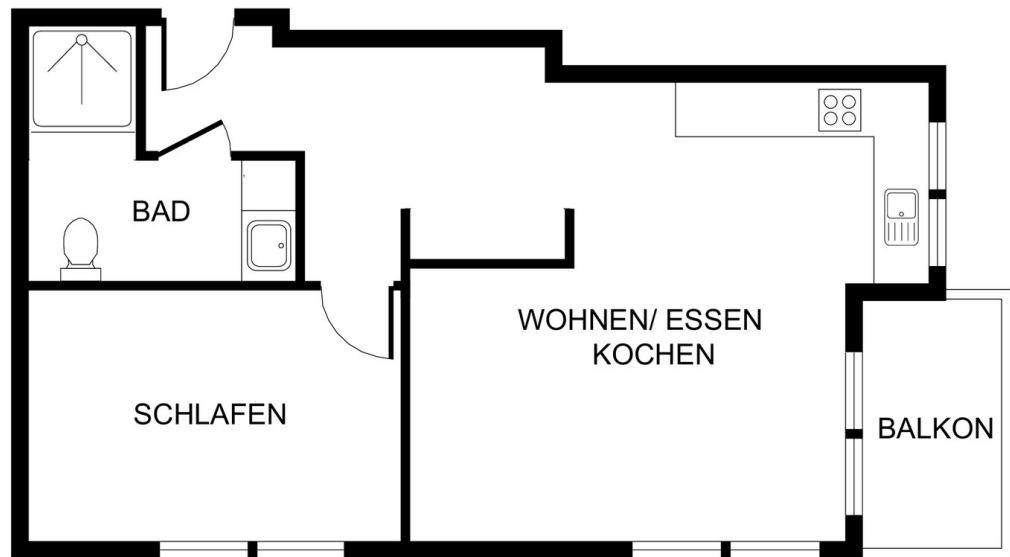
Exposé - Galerie



Außenansicht

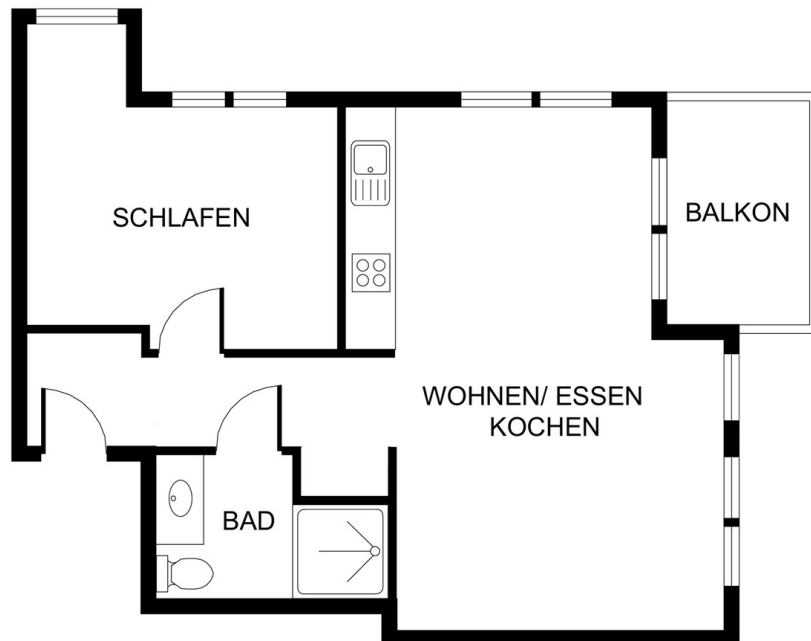
Exposé - Grundrisse

WOHNUNG 4 (58qm)



Grundriss

WOHNUNG 3 (56qm)



Grundriss