

Exposé

Wohnung in Bergisch Gladbach

Traumhafte, barrierefreie 3 Zimmer-Wohnung zu vermieten!



Objekt-Nr. OM-438135

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Ilja Greilich

In der Auen 32
51427 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2015
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	103,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	240 €
Heizkosten	120 €
Summe Nebenkosten	360 €
Miete Garage/Stellpl.	60 €

Mietsicherheit	2.900 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere ca. 103m² große, moderne Wohnung verteilt sich auf 2 Schlafzimmer, eine Diele, zwei Badezimmer (eins davon mit einer Badewanne), eine Abstellkammer und den sehr großen Wohn-, Koch- und Essraum. Von hier aus gelangen Sie auf den geräumigen Balkon. Die große Balkontür spendet viel Tageslicht.

Für Ihre Waschmaschine und den Trockner finden Sie Platz im Gemeinschaftswaschraum im Keller. Die Diele bietet ausreichend Platz für Ihre schöne Garderobe. Das moderne Badezimmer, mit der großzügigen Dusche und einem Fenster für genügend Licht und Frischluft, wird Sie bestimmt überzeugen.

Als Bodenbeläge sind Fliesen und hochwertiger Laminatboden verlegt worden.

Alle Fenster haben elektrische Rollläden. Schnelles Glasfaserkabel für Internet, Telefon und Fernsehen ist verfügbar und kann ganz individuell vom Mieter direkt angemeldet werden.

Alternativ haben wir eine Sat-Anlage montieren lassen.

Ein moderner Personenaufzug bringt Sie in jede Etage und ermöglicht somit den barrierefreien

Zugang von der Tiefgarage oder der Haustüre bis zur Wohnung.

Ausstattung

Zu dieser Wohnung gehört 1 Tiefgaragen-Stellplatz ein Platz in der Gemeinschaftswaschküche und ein eigenes Kellerabteil.

Geheizt wird über eine Gaszentralheizung. Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung erwärmt. Auch das warme Wasser beziehen Sie hier über die Heizung.

Vor dem Haus befinden sich auch einige Besucherparkplätze.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Aktuell ist die Wohnung sehr geschmackvoll und hochwertig eingerichtet. Unsere Mieterin würde gerne die Küche und auch andere sinnvolle feste Einbauten an die neuen Mieter zu einem fairen Preis verkaufen.

Diese schöne 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 5-Parteien Hauses und besticht durch die tolle Aufteilung und Helligkeit. Das Haus selber ist sehr gepflegt und die Nachbarn sind wirklich freundlich und ruhig.

Melden Sie sich gerne bei mir, wenn Sie Interesse an einem Besichtigungstermin haben, oder

im Voraus Fragen stellen möchten.

Lage

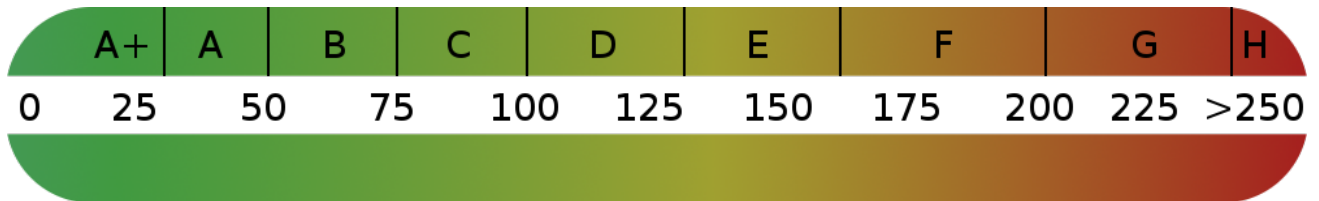
Sie erreichen die nächste Autobahnauffahrt in ca. einer Minute. Der Bus nach Bergisch Gladbach hält direkt vor der Haustüre und die Strassenbahnlinie 1 ist zwei Gehminuten entfernt. Zu Fuß erreichen Sie auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants und Ärzte. In Refrath gibt es ein großes Freizeit- und Sportangebot durch diverse Fitnessstudios, Vereine und natürlich die Nähe zum Königsforst. Auch fehlt es nicht an Sehenswürdigkeiten, Kinos, Bars und Spielplätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

