

Exposé

Wohnung in Bergisch Gladbach

Renovierte und möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit großen Balkon auf Zeit



Objekt-Nr. OM-442627

Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick Langenberg

Kradepohlsmühlenweg 1A
51469 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	70,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kaltmiete: 970,00 EUR

Nebenkosten inkl. Heizung: 230,00 EUR

Warmmiete: 1.200,00 EUR

zzgl. Strom und Internet

Kaution: 2.500,00 EUR

befristeter Mietvertrag (maximal 12 Monate) nach Absprache. Kürzer ist auch möglich.

Die Wohnung verfügt über ca. 70 m² Wohnfläche und bietet durch ihre gelungene Aufteilung, die vorhandene Möblierung und den großzügigen Balkon ein angenehmes Zuhause.

Die Wohnung wird möbliert vermietet und ist bereits mit den wichtigsten Einrichtungsgegenständen ausgestattet, darunter unter anderem eine Küche, ein Bett mit 1,60 m Breite, ein Sofa sowie weiteres Mobiliar. Dadurch ist ein unkomplizierter Einzug ohne großen zusätzlichen Aufwand möglich.

Aufteilung der Wohnung

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Küche

Diele

Bad

Abstellraum

großer Balkon

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohnbereich, der viel Platz zum Wohnen, Essen und Entspannen bietet. Auch das Schlafzimmer ist angenehm geschnitten und durch die Möblierung direkt nutzbar. Der große Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen.

Ausstattung

- Wohnung ist möbliert
- Küche inkl. Besteck
- Kleiderschrank
- Doppelbett 1,60 m breit
- Handtücher
- Sofa etc.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse freuen wir uns über eine Nachricht mit kurzer Vorstellung.

Bitte beachten Sie, dass eine gültige Schufa vor Mietvertragsabschluss vorliegen muss.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohnlage von Bergisch Gladbach Gronau, die besonders durch die gelungene Kombination aus guter Infrastruktur, schneller Anbindung nach Köln und naturnahem Umfeld überzeugt.

Ein großer Vorteil ist die sehr gute Verkehrsanbindung: Die Haltestelle Duckterath ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Von dort aus fährt die S11, mit der man den Kölner Hauptbahnhof in nur etwa 18 Minuten erreicht. Damit ist die Wohnung ideal für alle, die in Köln arbeiten.

Auch im Alltag ist die Lage äußerst praktisch. ALDI, LIDL und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der direkten Umgebung und sind in nur etwa 2 Minuten zu Fuß erreichbar. Kurze Wege für den täglichen Bedarf machen das Wohnen hier besonders komfortabel. Der Innenstadt von Bergisch Gladbach ist mit dem Fahrrad in 7 Minuten zu erreichen. Alternativ kann man auch den Bus nehmen, der direkt vor der Tür abfährt.

Darüber hinaus bietet die Umgebung auch einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Waldflächen und Grünbereiche befinden sich direkt in der Nähe, sodass Spaziergänge, kurze Auszeiten im Grünen oder sportliche Aktivitäten schnell und unkompliziert möglich sind. Die Lage verbindet damit auf angenehme Weise städtische Erreichbarkeit mit einem ruhigeren, grünen Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	170,58 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Diele

Exposé - Galerie



Wohn-/ Essbereich



Wohn-/ Essbereich

Exposé - Galerie

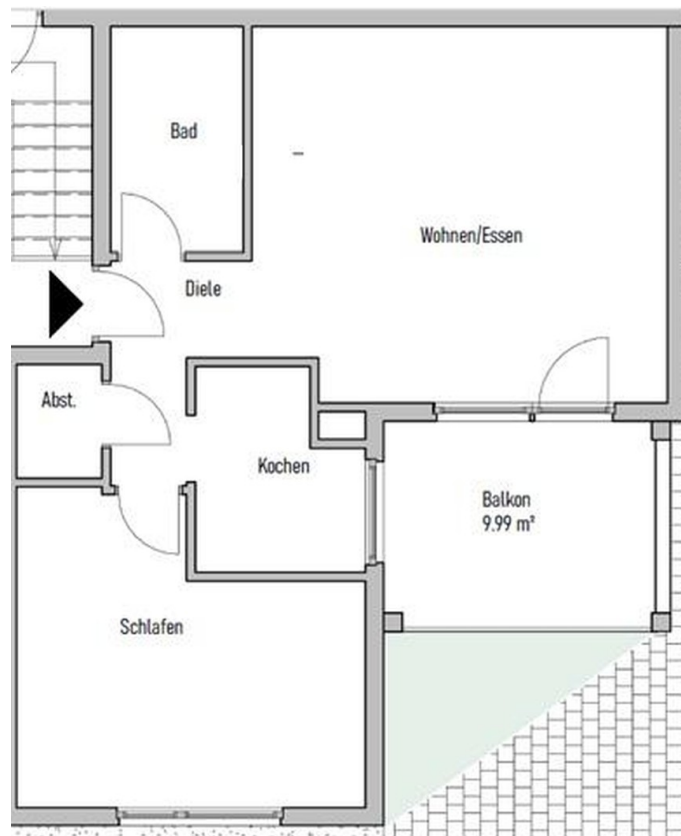


Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Grundriss



Küche

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse

