

Exposé

Einfamilienhaus in BERGISCH GLADBACH

Bergisch- Gladbach (Hand)-Köln/Delbrück Direkt vor den Toren Kölns: Haus in Bestlage



Objekt-Nr. **OM-448182**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.200 € + NK**

51469 BERGISCH GLADBACH
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	6.750 €
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	135,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	290 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	110 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser zentral gelegenen Doppelhaushälfte bleiben keine Wünsche offen, die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Etagen. Die Liegenschaft liegt im Herzen von Bergisch Gladbach-Gronau/Köln Delbrück. Die lichtdurchfluteten Räume verfügen über große schall- und dreifach isolierverglaste Kunststoffenster. Das Haus zeichnet sich durch eine sehr gute und familienfreundliche Aufteilung aus. Die Wärmezufuhr erfolgt über, eine eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Es ist ein Massivhaus welche in Massiver Bau Weise Stein auf Stein gebaut werden.

AUFTEILUNG:

Erdgeschoss

Eingangsbereich mit zum Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC, großzügiger Wohn- und Essbereich mit angeschlossener Süd/Westterasse, offene Küche

1. Etage

Wannen- und Duschbadzimmer mit WC, Fenster , Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer

Dachgeschoss

Abstellbereich

Die Liegenschaft verfügt über eigenen KFZ-Stellplatz und einen eigenen Gartenbereich mit Terrasse und Balkon

Ausstattung

mit einer großen Terrasse mit Gartenanteil, Balkon .

- Deckenhöhe 2,75
- hochwertige Ausstattung wie z.B. , moderne großformatige Fliesen 60x120
- moderne Heiztechnik: Heizungsanlage Luft Wasser Wärmepumpe von Vismann
- Fußbodenheizung
- elektrischen Rollläden
- Bad mit bodengleicher, durchgefliester Dusche
- Gegensprechanlage oben u.unten
- granittreppen

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Bei dieser zentral gelegenen Doppelhaushälfte bleiben keine Wünsche offen, die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Etagen. Die Liegenschaft liegt im Herzen von Bergisch Gladbach-Gronau/Köln Delbrück. Die lichtdurchfluteten Räume verfügen über große schall- und dreifach isolierverglaste Kunststoffenster. Das Haus zeichnet sich durch eine sehr gute und familienfreundliche Aufteilung aus. Die Wärmezufuhr erfolgt über, eine eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Es ist ein Massivhaus welche in Massiver Bau Weise Stein auf Stein gebaut werden.

AUFTEILUNG:

Erdgeschoss

Eingangsbereich mit zum Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC, großzügiger Wohn- und Essbereich mit angeschlossener Süd/Westterasse, offene Küche

1. Etage

Wannen- und Duschbadezimmer mit WC, Fenster , Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer

Dachgeschoss

Abstellbereich

Die Liegenschaft verfügt über eigenen KFZ-Stellplatz und einen eigenen Gartenbereich mit Terrasse und Balkon.

Infrastruktur:

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

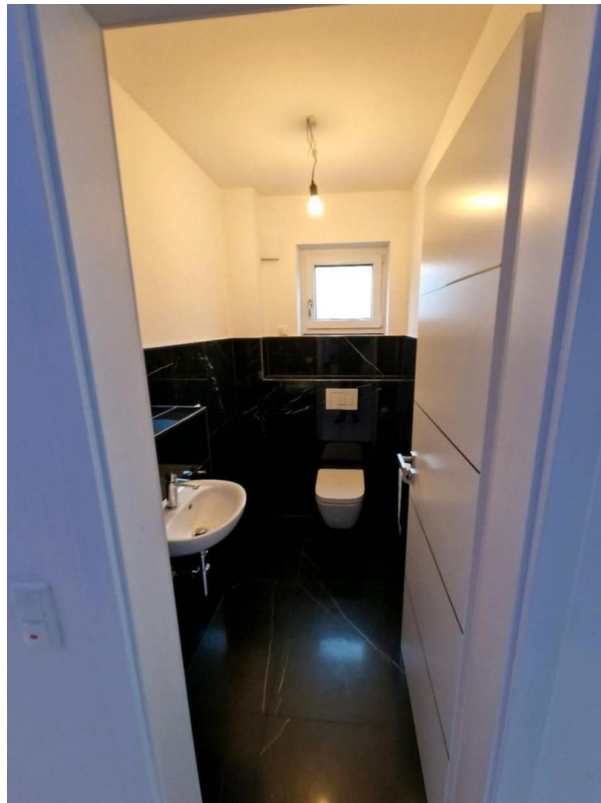
Exposé - Galerie



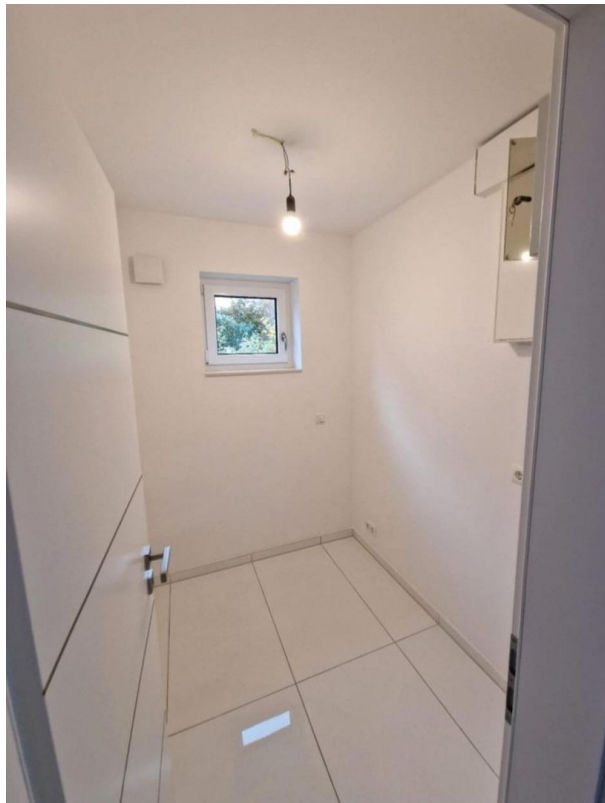
Exposé - Galerie



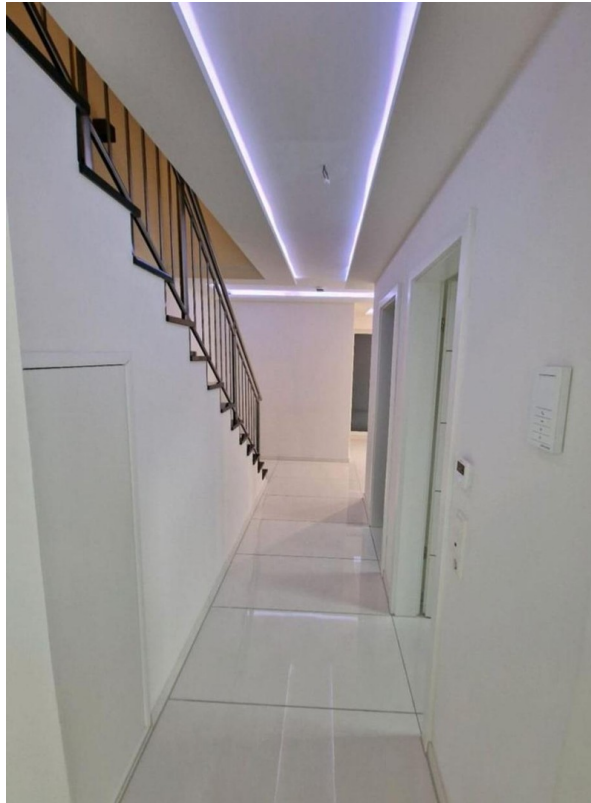
Exposé - Galerie



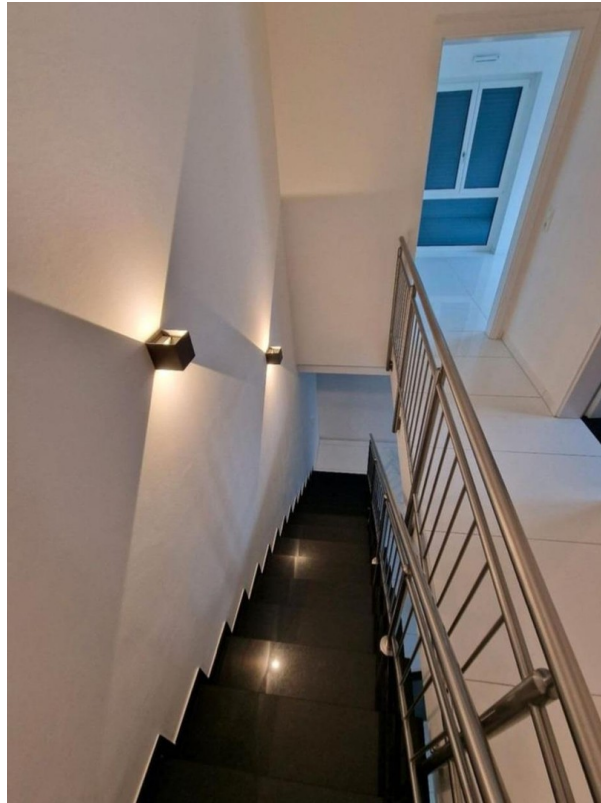
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

