

Exposé

Wohnung in Bergisch Gladbach

Top Sanierte 1 Zimmerwohnung zum sofortigen Einzug



Objekt-Nr. OM-455202

Wohnung

Vermietung: **625 € + NK**

51429 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	48,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	85 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	105 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.07. steht dieses hochwertig sanierte Appartement in einer sehr gepflegten Wohnanlage zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen 6-Parteienhauses aus dem Jahr 1972 und überzeugt durch ihren neuwertigen Zustand sowie den Erstbezug nach umfassender Sanierung.

Auf ca. 48 m² Wohnfläche erwartet Sie ein heller und gut geschnittener Wohn-/Schlafbereich mit modernem Vinylboden und angenehmer Wohnatmosphäre. Das vollständig erneuerte Badezimmer präsentiert sich modern und zeitlos.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, überdachte Sonnenbalkon in Südausrichtung, der ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet.

Die gepflegte Wohnanlage verfügt über eine schöne Grünanlage sowie einen Hausmeisterservice. Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerraum sowie die Möglichkeit zur Nutzung der gemeinschaftlichen Waschküche. Ein Außenstellplatz kann zusätzlich angemietet werden.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr im beliebten Ortsteil Moitzfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahn ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke sowie das Freibad Milchborntal sind in wenigen Minuten erreichbar.

Aufgrund der Tatsache, dass sich die Wohnung derzeit noch in der Sanierungsphase befindet, sind die Bilder mit KI bearbeitet worden und stellen den Zustand nach der Sanierung dar. Einzelne Elemente können daher noch abweichen.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Grundrisse

