

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bergisch Gladbach

### Idyllisches, modernisiertes 3- Raum-Einfamilienhaus mit geh. Innenausstattung in Bergisch Gladbach



Objekt-Nr. **OM-458492**

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Moritz Montag

51465 Bergisch Gladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.850,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Garagen	2
Summe Nebenkosten	348 €	Carports	0
Mietsicherheit	4.800 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das einstöckige, schöne und modernisierte Einfamilienhaus besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC komplettieren die drei Zimmer zu einer modern ausgestatteten Immobilie zum Wohlfühlen. Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob Blumenstauden, Hochbeete für die Gemüsezuucht oder Platz für die Kinder zum Spielen: Auf fast 1900 Quadratmetern ist alles möglich. Zum Haus gehört eine innenliegende Garage. Im Haus befindet sich eine Einliegerwohnung, welche vermietet ist und nicht mit vermietet wird. Sie teilen sich mit dem Mieter den Waschkeller. Der monatliche Mietpreis liegt bei 1.900 Euro.

## Ausstattung

Pelletheizung, Solaranlage, Kaminofen, innenliegende Garage, einen Außen Stellplatz, zwei Gartenhäuser, separate Terrasse am Schlafzimmer, Einbauküche, modernisiertes Bad

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Objekt liegt in Bergisch Gladbach. Die Buslinie 426 ist fußläufig zu erreichen. In näherer Umgebung finden Sie einige Restaurants und eine Bäckerei. Schulen und Kindergärten sind im Umkreis. Das Stadtzentrum von Bergisch Gladbach ist ca. 10 Autominuten entfernt. Nach Köln fahren sie ca. 30 Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Flur

# Exposé - Galerie



Diele



Gartenhaus



Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick



Wohnzimmer Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Begehbarer Kleiderschrank



Büro oder Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Garage



Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



Heizungskeller



Heizkeller

# Exposé - Galerie



Keller



Ausbaufähiges Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gartenhaus innen

# Exposé - Galerie



Gartenhaus



Außenterasse

# Exposé - Galerie



Hausansicht