

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bergisch Gladbach

Schöne Altbauwohnung in Bensberg (2,5 Zimmer) - Effizienter Schnitt & moderner Komfort



Objekt-Nr. OM-458972

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **570 € + NK**

51429 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.140 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte Altbauwohnung aus dem Baujahr 1904 befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 3-Parteien-Hauses und überzeugt auf 54 m² durch einen äußerst praktischen Schnitt. Die sinnvolle Raumaufteilung nutzt jeden Quadratmeter optimal aus und verzichtet komplett auf verschenkten Platz. Die gesamte Wohnung wurde vor ca. 3 Jahren aufwendig renoviert und befindet sich in einem einzugsbereiten Zustand.

Der durchdachte Grundriss verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort: Die originalen Türen von 1904 blieben erhalten und harmonieren perfekt mit dem verlegten Laminatboden, der besonders pflegeleicht ist. Das Badezimmer ist hochwertig mit italienischen Fliesen und edler Keramik ausgestattet. Zur Wohnung gehört zudem die Nutzungsmöglichkeit des Innenhofs für entspannte Sonnenstunden.

Die Fotos zeigen den Boden vor der Renovierung. Die Küche und Möbel können nicht übernommen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Direkt vom Eigentümer zu vermieten - jederzeit kann gerne ein Besichtigungstermin vereinbart werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Lage

Zentral in Bensberg gelegen, 200 m zur Stadtbahnlinie 1, Schnellbus Linie 40 nach Köln einige Meter entfernt.,

Die Autobahn A4 in ca. 1 km Entfernung, Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar.

Schulen, Ärzte etc. alles sehr nah,

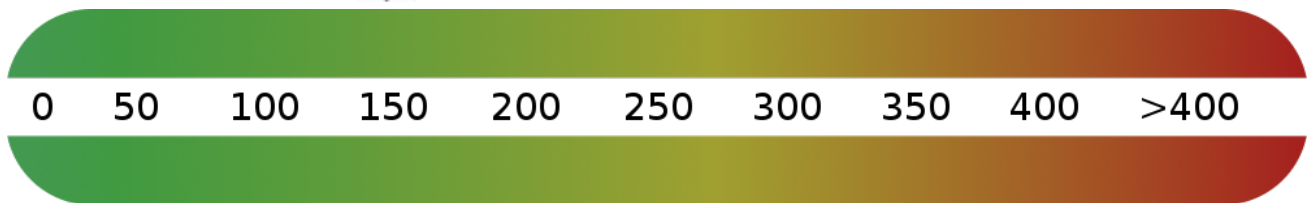
Schloß + Schloßstr. ca . 1 km entfernt, Mediterana und Saaler Mühle fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	149,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



das Treppenhaus

Exposé - Galerie



das Esszimmer



die Küche



die Küche

Exposé - Galerie



die Diele



das Badezimmer

Exposé - Galerie



das Badezimmer