

# Exposé

## Maisonette in Bergisch Gladbach

**Das Beste aus zwei Welten: Grüne Oase in zentraler Lage  
Adresse**



Objekt-Nr. OM-461283

### Maisonette

Vermietung: **1.530 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jan Ullrich

51465 Bergisch Gladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Summe Nebenkosten	350 €
Etagen	2	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Zimmer	5,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus besteht aus zwei Mietwohnungen.

Diese einladende Obergeschoss-Wohnung kann ab sofort bezogen werden. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, die als Wohnzimmer, Schlafzimmer und Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Zudem erreicht man das ausgebautе Dachgeschoss über eine Wendeltreppe. Dort befindet sich ein weiterer Wohnraum sowie ein Badezimmer und eine Küche.

Der Zugang zum Garten erfolgt unmittelbar aus Haustür und einem kurzen Zuweg.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz für Ihre Auto und ein Kellerraum.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Bei Interesse schreiben Sie uns bitte einen kurzen Vorstellungstext unter Angabe des monatlichen Haushaltseinkommens.

## Lage

In unter 10 Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof von Bergisch Gladbach sowie die Innenstadt.

Die Immobilie liegt in beliebter Gegend in Bergisch Gladbach.

In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S11 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Bäckereien, Cafés, zwei Ärzte und zwei Einkaufszentren. Außerdem gibt es einige Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, eine Buchhandlung und eine Reinigung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



1. OG Bad



1. OG Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



DG Zimmer



DG Bad



DG Wohnraum

# Exposé - Galerie



DG Wohnraum



Blick DG Garten

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

