

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bergisch Gladbach

Exklusives Wohnen über den Dächern von Bergisch Gladbach – Erstbezug nach hochwertiger Renovierung



Objekt-Nr. OM-461546

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.630 € + NK**

51465 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	470 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	5.100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in Bergisch Gladbach bietet modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Auf ca. 110 m² erwartet Sie ein stilvolles Zuhause in absolut ruhiger, gehobener Wohnlage – umgeben von viel Grün und dennoch nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

Highlights der Wohnung:

- * Erstbezug nach kompletter Renovierung – sofort bezugsfertig
- * Großzügige 110 m² Wohnfläche
- * Lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit breiter Fensterfront
- * Bodentiefe Fenster in Wohn-, Schlaf- und Gästezimmer
- * Moderne, hochwertige Einbauküche inkl. Kühlschrank, Spülmaschine und Espressomaschine
- * Elegantes Badezimmer mit barrierefreier, bodentiefer Dusche sowie zusätzlicher Badewanne
- * Separates Gäste-WC
- * Praktischer Flur mit maßgefertigten Einbauschränken und großem Spiegel
- * Umfangreicher Stauraum durch weitere Einbauschränke
- * Elektrische Rollläden in allen Räumen
- * Großzügiger, sauberer Kellerraum
- * Gemeinschaftliche Waschküche

Ausstattung

Besonderheiten:

- * Wohnen „über den Dächern“ mit viel Licht und Privatsphäre
- * Sehr ruhige, exklusive Wohnlage
- * Provisionsfrei – direkt vom Vermieter

Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein modernes, sofort bezugsfertiges Zuhause mit viel Licht, Komfort und einer erstklassigen Lage suchen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Komfort & Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit Tiefgarage und direktem Hauszugang, was zusätzlichen Komfort bietet. Die Lage vereint Ruhe und Natur mit urbaner Nähe: Sie wohnen im Grünen, genießen eine gehobene Nachbarschaft und erreichen dennoch das Zentrum von Bergisch Gladbach bequem zu Fuß.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

