

Exposé

Wohnung in Frankenforst, Bergisch Gladbach **Berg.Gl.Frankenforst-Sanierte, gutgeschnittene 4 Zimmer Wohnung**



Objekt-Nr. **OM-195735**

Wohnung

Vermietung: **1.280 € + NK**

Ansprechpartner:
Renée Nass

Beethovenstrasse 69
51427 Frankenforst, Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 1983 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Zustand | saniert |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 97,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 2. OG |
| Summe Nebenkosten | 280 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 65 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 4.035 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Nichtraucher-Wohnung

besticht durch den freundlich, hellen Grundriss, Fenster auf 2 Fronten, ideal für 3 - 4 Personen

- Hauseingang ebenerdig
- bequemer Aufzug vorhanden
- Spielplatz gehört zur Anlage
- Wohnfläche: ca. 97 qm
- 4 Zimmer: Wohn-, Schlaf-, Kind-, Arbeitszimmer, Abstellraum an der Loggia, Keller, TG-Stellplatz
- Diele: Abstellschrank (darin Elektrokasten)
- 1 Balkon: am Schlafzimmer, Blick zum Parkplatz
- 1 grosse Loggia: vom Wohnzimmer, Blick zum Spielplatz, mit Abstellraum
- Kellerraum: mit Fenster, etwa 4 qm, mit elektrischem Anschluss
- gemeinschaftlicher Trocken- und Fahrradraum im Keller,
- der TG-Stellplatz wird mit der Wohnung vermietet
- gepflegtes Umfeld, viel Grün
- Naherholungsgebiet: Königsforst
- Verkehrsanbindungen: Bahn, Bus, Autobahn, Flughafen leicht erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß (z.B. Aldi)
- verschiedene Kindergärten (zu Fuß erreichbar) und Schulen

Ausstattung

- 2013 vollständig saniert

Elektroleitungen ergänzt

alle Böden erneuert

Durchlauferhitzer Bad und Küche,

Badezimmer, separates WC,

Küche mit Glas-Schiebetür und alle Innen-Türen erneuert,

am Eingang zur Wohnung (Safe Tür nach DIN V1627-WK 3 geprüft),

alle Heizkörper erneuert

- Schüco - Fenster: 3 x verglast
- Leuchten: Diele, Küche, Bad, WC,
- Teilmöblierung besteht: Oberschränke (Bad+WC), WC (Glasregale, Spiegel)

Ausstattung:

- Küchenmöbel (Oberschränke, Unterschränke, Arbeitsplatte) und
- Diele (Abstellschrank)
- Bad: Dusche, Wanne, WC, Waschtisch, Spiegelschrank, Anschluss Waschmaschine
- separates WC: Waschbecken, Spiegel mit Leuchte, Hänge-Schränke und Glas-Regale

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

umgeben von Grün und ausgewachsenen Bäumen, die im Sommer Schatten spenden, nahe zum Naturschutzgebiet Königsforst und zum Gierather Wald, ideal zum Spazieren, Walken, Fahrradfahren, Joggen. Ein Spielplatz gehört zur Anlage.

Diverse Schulen (zB die Katholische Grundschule, Belgische Schule und Offene Ganztagschule), Kindergärten (zB Fröbl und Waldkindergarten), Einkaufsmöglichkeiten (zB Aldi Süd, Obi), öffentliche Verkehrsmittel (Bus 452, Bahnlinie1) befinden sich in der Nähe, sind zu Fuß erreichbar.

Verkehrsgünstig liegt auch Köln Zentrum, Autobahnanbindungen (A4) und der Flughafen Köln-Bonn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 64,50 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |

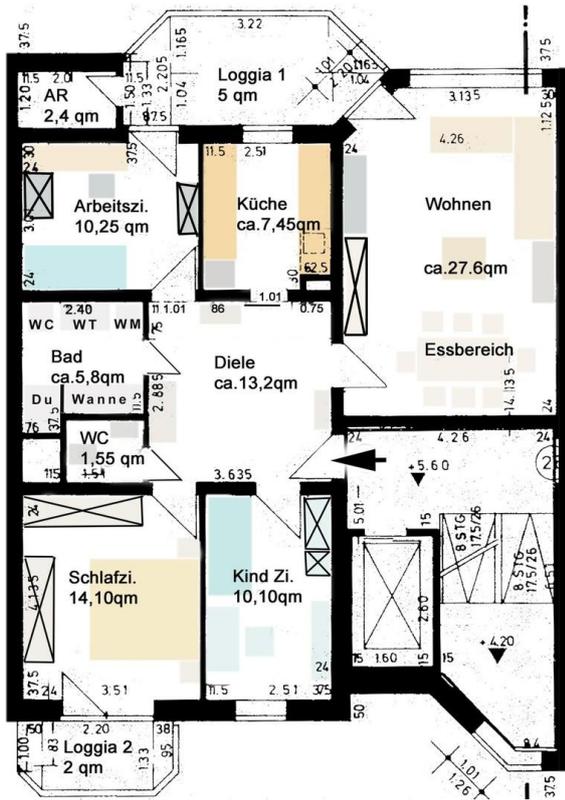


Exposé - Galerie



LOGGIA-am Wohnzimmer

Exposé - Galerie



GRUNDRISS



EINFAHRT i.d. Anlage



ZUFAHRT-TG

Exposé - Galerie



WOHNZIMMER



Exposé - Galerie



DIELE



KÜCHE

Exposé - Galerie



SCHLAFZIMMER



Kind-Zimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus



AUSBLICK-vom Wohnzimmer

Exposé - Galerie



SAFETÜR-geprüft



BAD-Wanne+Dusche+WT



WOHNZIMMER-Mustereinrichtung

Exposé - Galerie

