

# Exposé

## Wohnung in Bergisch Gladbach

**Moderne, hochwertig ausgestattete Wohnung mit  
perfekter Anbindung nach Köln**



Objekt-Nr. OM-309291

### Wohnung

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Coming Home Immobilien

Kempershäuschen 17  
51427 Bergisch Gladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Stellplätze	2
Etagen	1	Frei ab	01.10.2024
Zimmer	3,00	Mobilar	Vollmöbliert
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Raucher	Nein
Pauschalmiete	3.600 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschränkung
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	6
Etage	1. OG	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unsere gehobene, verkehrsgünstig gelegene Wohnung bietet auf großzügigen 87qm alles, was Familien, Geschäftsreisende, Fachkräfte und projektbezogene Mitarbeiter etc. für einen komfortablen Aufenthalt benötigen.

Genießen Sie den hochwertigen Standard der frisch sanierten Wohnung sowie die vollständige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Der Wohnbereich ist stilvoll eingerichtet und bietet Ihnen einen idealen Rückzugsort nach einem anspruchsvollen Arbeitstag. Die moderne und voll ausgestattete Küche ermöglicht es Ihnen, Ihre eigenen Mahlzeiten zuzubereiten und sich wie zu Hause zu fühlen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschfunktion, die Ihnen Entspannung und Erfrischung bietet.

Die Wohnung bietet Platz für bis zu 6 Personen und verfügt über 2 separate Schlafzimmer, um Ihnen Privatsphäre und Komfort zu bieten. Dies ist ideal für Familien, aber auch für Geschäftsreisende, Fachkräfte und projektbezogene Mitarbeiter, die gemeinsam wohnen möchten, aber dennoch ihre eigenen Räume haben möchten. Der Balkon lädt dazu ein, frische Luft zu schnappen und den Aufenthalt noch angenehmer zu gestalten.

## Ausstattung

Moderne 3-Zimmer Wohnung (87qm), perfekt für 4 bis 6 Gäste und mit vielen Highlights:

- zentrale Lage, nur wenige Minuten bis Köln: Dom, Messe, Lanxess-Arena, Flughafen
- 2 Schlafzimmer mit neuen Boxspring-Betten
- gemütliche Schlafcouch für den 5. & 6. Gast
- großer Balkon mit Blick ins Grüne
- moderne Küche: voll ausgestattet & mit Kaffeemaschine
- Smart-TV mit Netflix-App
- Highspeed WLAN
- 2 Arbeitsplätze
- 2 kostenlose Parkplätze
- familienfreundlich und ideal für Geschäftsreisende & Touristen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Wir freuen uns darauf, Ihnen einen erstklassigen Aufenthalt zu bieten, der Ihren Bedürfnissen gerecht wird.

## Lage

Die Lage der Wohnung in einer ruhigen Gegend ermöglicht Ihnen eine erholsame Atmosphäre, während Sie dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel haben. Das Straßenbahnnetz der Stadt Köln ist nur 2 Minuten fußläufig entfernt. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der Nähe und auch die Autobahnauffahrt zur A4 und das Heumarer Autobahndreieck sind schnell erreichbar, um Ihre Arbeitswege zu erleichtern. Auch die Kölner Innenstadt, die Messe in Köln/Deutz und der Flughafen Köln/Bonn sind in wenigen Minuten erreicht. In der Umgebung finden Sie Restaurants und Imbisse, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Annehmlichkeiten, um Ihren Aufenthalt so angenehm wie möglich zu gestalten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon mit Gartenblick

# Exposé - Galerie



Modernes Bad mit Wanne+Dusche



Modernes Bad mit Wanne+Dusche

# Exposé - Galerie



Küche, modern&voll ausgestattet



Küche, modern&voll ausgestattet

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Ausblick



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Gastgeschenke



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



2 Arbeitsplätze vorhanden

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Zugang Balkon



Wohnzimmer mit Smart-TV

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer