

# Exposé

## Wohnung in Bergisch Gladbach

### 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Erdwärme in 51429, Bergisch Gladbach - Lückerath



Objekt-Nr. OM-312571

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

51429 Bergisch Gladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	66,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Mietwohnung befindet sich in einem 2017 realisierten Neubauprojekt im Herzen des Stadtteils Lückerrath. Hier sind 6 hochwertig ausgestattete Wohnungen entstanden, mit hervorragendem Blick ins Grüne. Die modernen Wohnungen sind sowohl energetisch wie auch optisch auf aktuellstem Stand.

Die Wohnung ist ab dem 01.11.2024 wieder bezugsfrei.

## Ausstattung

Im 1 OG liegt diese charmante neuwertige Wohnung. Die Wohnung verfügt über drei schöne Zimmer. Des Weiteren überzeugt der gute Schnitt. Besonders hervorzuheben ist auch der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Die Dreizimmerwohnung wurde nach heutigem aktuellem und gehobenen Stand errichtet.

Das Haus erfüllt alle Anforderungen der KfW70 Vorgaben. Vervollständigt wird die Ausstattung durch Gegensprechanlage, Fußbodenheizung, elektronischen Rollläden in allen Räumen.

Der Große Wohn-/Koch-/ Essbereich ist sehr stilvoll geschnitten. Zur Ausstattung des Badezimmers gehört die ebenerdige Dusche und der separate Waschmaschinenanschluss. Highlights der Wohnung ist der schöne Balkon mit Blick ins Grüne.

Die Wohnung kann ab dem 01.11.2024 bezogen werden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Bensberger Stadtteil Lückerrath in direkter Zentrumsnähe. Freizeit (Eissporthalle)- sowie Naherholungsangebote wie der Erholungspark Saaler Mühle, umschlossen durch den Bensberger See, sowie das Mediterana gehören zur direkten Nachbarschaft. Für eine gute Anbindung an den ÖPNV sorgen die Stadtbahnlinie 1 (Haltestelle "Neuenweg", 250 Meter Entfernung) für eine optimale Anbindung unter anderem Richtung Köln Zentrum, Düsseldorf, Leverkusen sowie Bonn. Auch Autofahrer sind über die Bundesautobahn 4 in Richtung Köln und Umfeld genau so gut angebunden. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich zudem alle in der Bensberger Innenstadt.

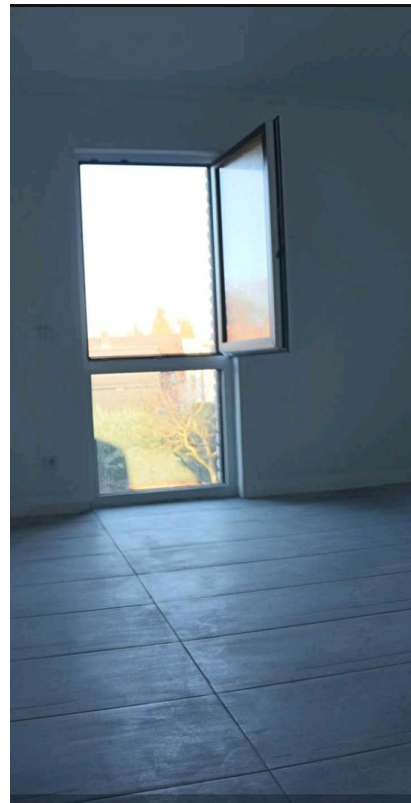
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

