

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bergisch Gladbach

Exklusive 4-Zimmer Wohnung zu vermieten in Bergisch Gladbach (Heidkamp)



Objekt-Nr. **OM-312943**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.390 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Sturm, Immobilien

Am Birkenbusch 37
51469 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	500 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	7.170 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive, geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Bergisch Gladbach.

Die Wohnung in einem Neubau, mit 3 Wohnungen – je Etage eine Wohnung, kann zum 01.12.2024 bezogen werden und überzeugt durch eine luxuriöse Innenausstattung. Zu der hellen Wohnung zählt neben dem offenen Wohnzimmer-/ Essbereich/ Küche zwei lichtdurchflutete Zimmer, die als Kinder-/ Gästezimmer oder Büro genutzt werden können sowie ein großes Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank/ Ankleidezimmer und einem großen Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne. Außerdem verfügt diese Wohnung über ein separates Gäste-WC mit bodengleicher Dusche und einen Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die Kelleretage mit dem zur Wohnung gehörendem großen Kellerraum. Zum Objekt gehört auch ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Außenstellenplatz. Eine große Terrasse zur Sonnenseite mit Blick ins Grüne lädt zum Verweilen ein.

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellenplatz. Die Miete für beide Plätze beträgt 90,- €/Monat.

Zurzeit ist die Wohnung noch bewohnt. Die Bilder zeigen Ausschnitte, soweit der Mieter zustimmte. Die Wohnung wird unmöbliert und ohne Küche vermietet.

Baujahr 2022

Fußbodenheizung

Energieträger Holzpellets

Energieausweis liegt vor

Endenergiebedarf 43 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse

Ausstattung

Die Schlafräume sind mit einem hochwertigen Eichenparkett belegt und im Wohnraum/ Essbereich und in der Küche sind Feinsteinzeugfliesen in der Farbe "greige" verlegt. In beiden Badezimmern sind bodengleiche, große Duschen vorhanden. Eine kontrollierte Wohnraum Be- und Endlüftung sorgt für ein gutes Klima und die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht in die Wohnung; eine Beschattungsmöglichkeit (elektrisch) ist vorhanden.

Die Terrasse hat eine Größe von 28 qm, mit einem schönen Blick ins Grüne.

Anzahl Terrassen: 1

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in Zentrumsnähe und doch sehr ruhig in parkähnlicher Umgebung. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie verkehren einige Buslinien. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, ein Café und ein Einkaufszentrum sowie ein Fitnessstudio.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	43,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Essplatz



offene Küche

Exposé - Galerie



Schlafrum



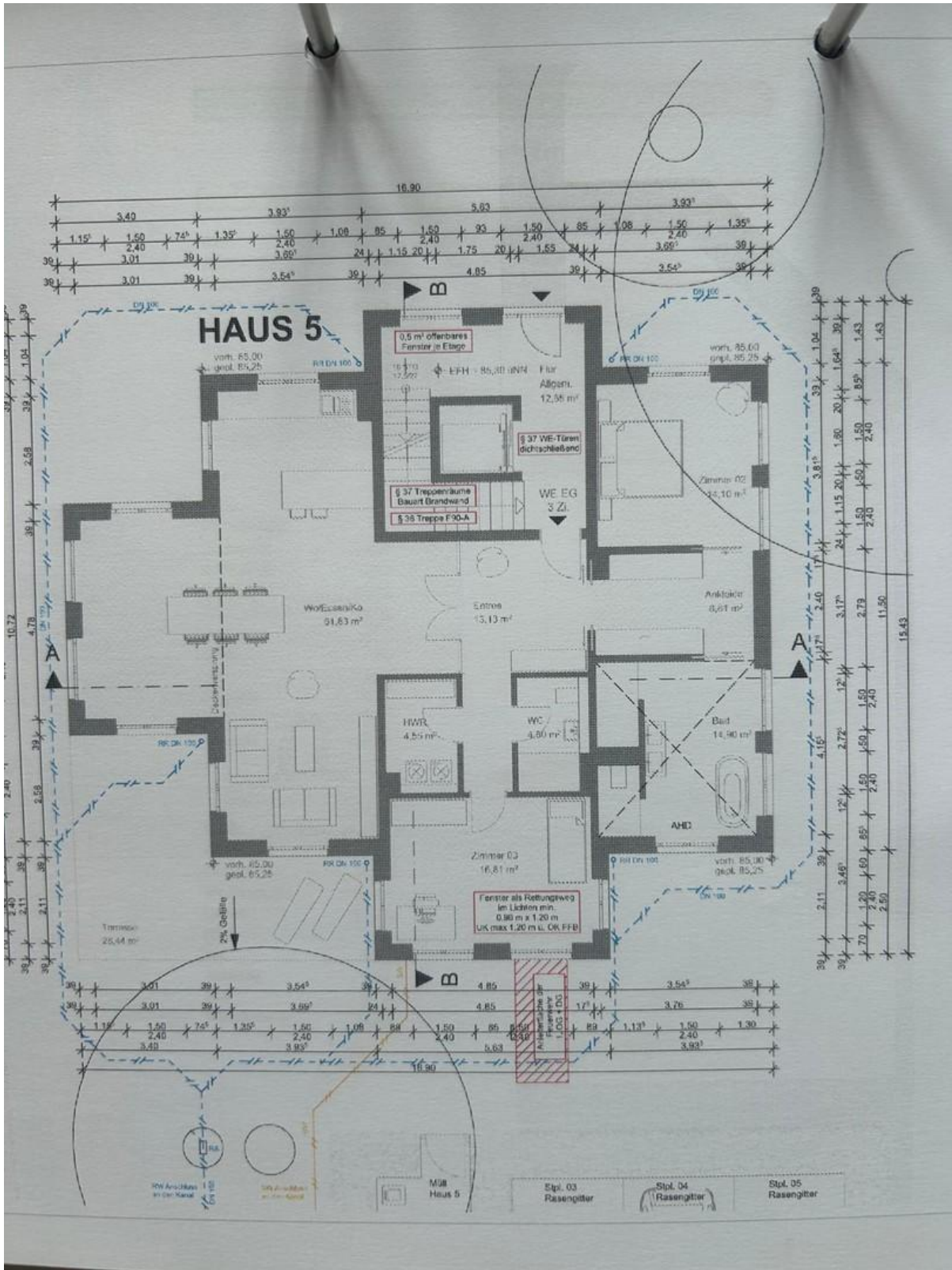
Bad

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss