

Exposé

Wohnung in Bergisch Gladbach

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Bergisch Gladbach



Objekt-Nr. **OM-320578**

Wohnung

Verkauf: **228.000 €**

Giselbertstraße 6
51429 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1973 | Zustand | modernisiert |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 83,80 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 83,00 m ² | Etage | 4. OG |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 560 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus

Verkaufsbedingungen (Rückmietverkauf):

Die Wohnung wird unter der Bedingung des Rückmietverkaufs verkauft, das heißt, ich werde noch ein Jahr darin wohnen bleiben. Eine Vorauszahlung der Miete für diesen Zeitraum ist möglich.

Diese geräumige und helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus. Die Wohnung verfügt über einen großen Balkon sowie einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für den Komfort der Bewohner gibt es einen persönlichen Stellplatz in der Tiefgarage sowie einen Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen.

Die Raumaufteilung der Wohnung ist sehr durchdacht: eine großzügige Diele, ein separates Abstellraum für zusätzlichen Stauraum. Die Fenster der Wohnung gehen auf zwei Seiten: auf der einen Seite blickt man auf das malerische Waldgebiet des Königsforsts, auf der anderen auf eine ruhige Straße. Das große Wohnzimmer mit Essbereich liegt auf der sonnigen Seite und verfügt über Panoramafenster, die einen herrlichen Blick auf den Wald bieten.

Die Badezimmer sind modern und vollständig renoviert. Die letzte Renovierung des Hauses fand 2023 statt, bei der die Fassade und die Balkone erneuert wurden.

Ausstattung

Die Wohnanlage besticht durch ihre praktischen Annehmlichkeiten, die den Alltag der Bewohner erheblich erleichtern. Ein engagierter Hausmeister kümmert sich nicht nur um die regelmäßige Instandhaltung, sondern steht den Bewohnern auch bei allen Fragen und Anliegen hilfreich zur Seite. Zudem stehen Kellerräume, eine Waschküche und ein Fahrradkeller zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum zu bieten und den Wohnkomfort weiter zu erhöhen.

Ein Aufzug sorgt für komfortablen Zugang zu den Wohnungen in den oberen Etagen und gewährleistet eine barrierefreie Nutzung des Gebäudes. Für Autofahrer sind sowohl Außenstellplätze als auch eine Tiefgarage vorhanden, die reichlich Parkmöglichkeiten bieten.

Ein weiteres Highlight der Wohnanlage ist der Spielplatz, der für Kinder eine sichere und unterhaltsame Umgebung zum Spielen und Verweilen im Freien bietet und somit einen wertvollen Raum für Familien schafft.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

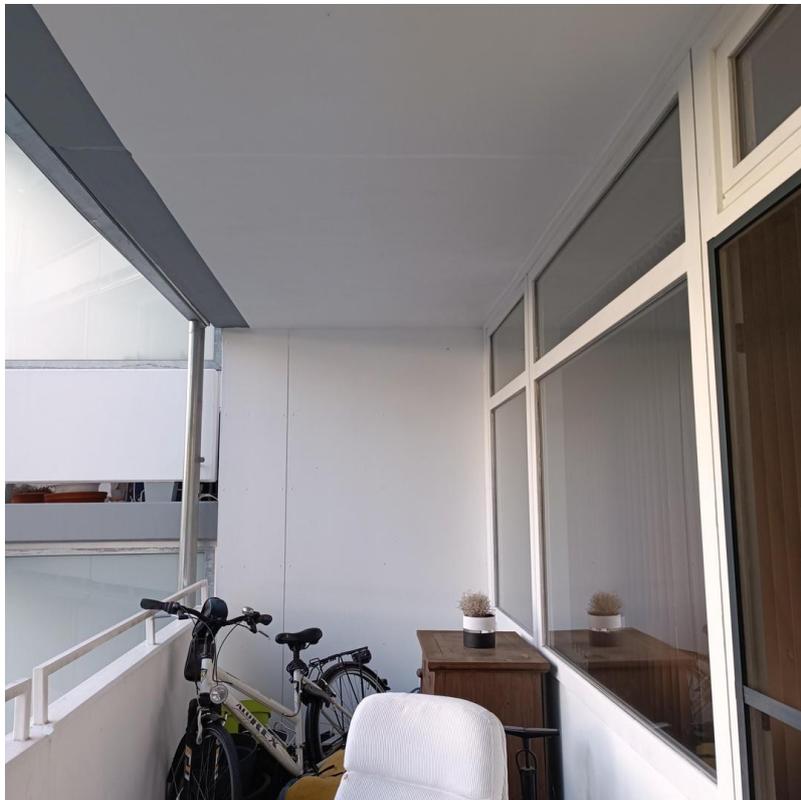
Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das beeindruckende Bensberger Schloss sowie die lebhafte Schlossstraße mit zahlreichen Cafés, Boutiquen und Geschäften, die für eine hohe Lebensqualität sorgen. Für Familien besonders vorteilhaft: In der Umgebung befinden sich Schulen, Kindergärten und Gymnasien. Zudem gibt es zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten, die zur Erholung und aktiven Gestaltung des Alltags einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal, sodass Sie schnell in Köln und in die umliegenden Regionen gelangen. Auch die Autobahn A4 ist in unmittelbarer Nähe, was eine bequeme Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ermöglicht. Diese zentrale Lage macht die Wohnung sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

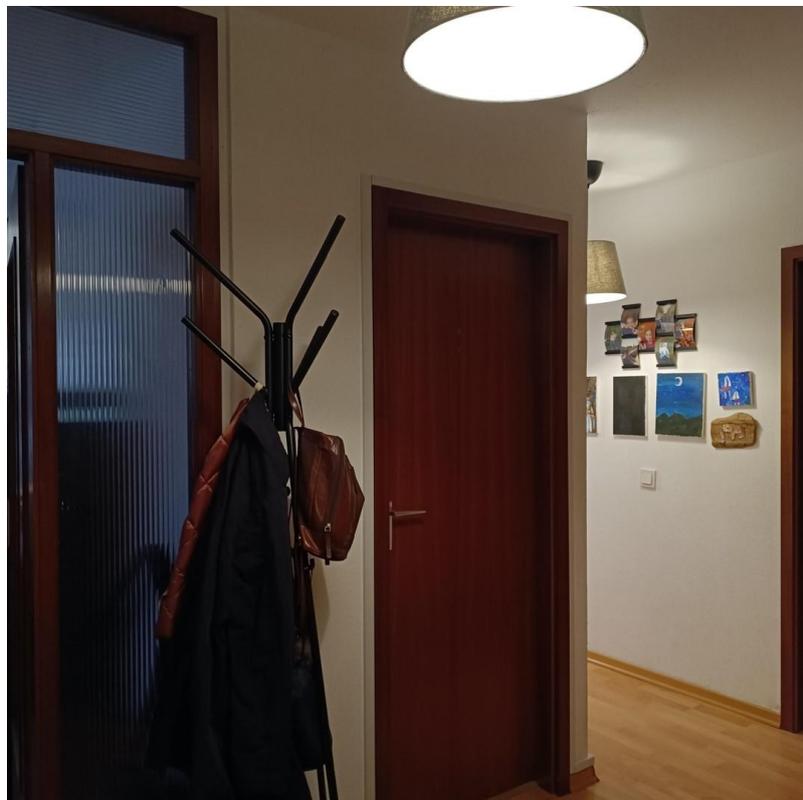
Infrastruktur:

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

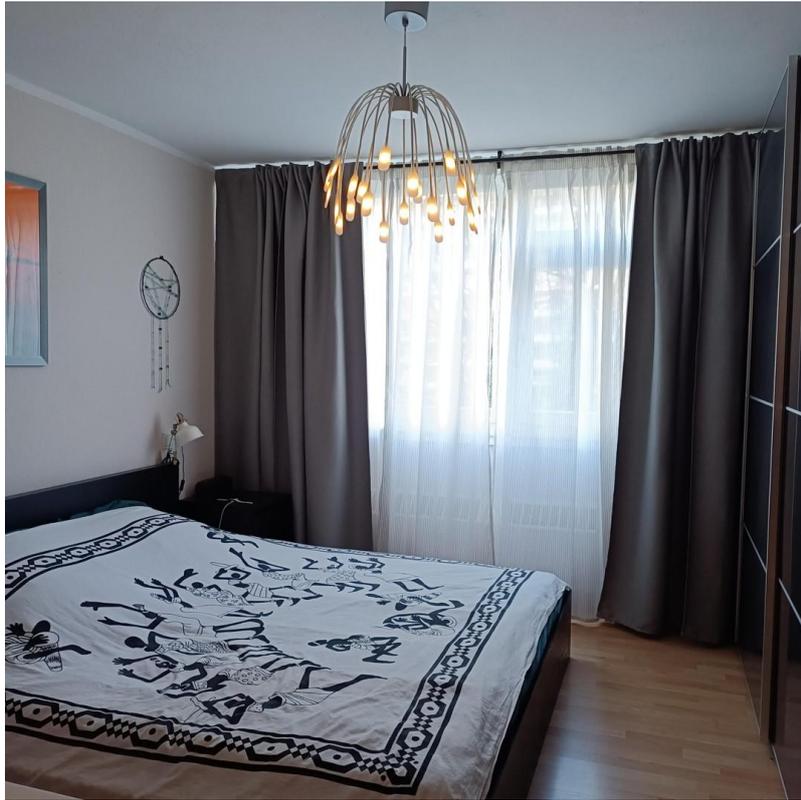
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Anlage III

Handwritten notes:
Hammert
Block B
4.06 Vn 238

