

# Exposé

## Penthouse in Bergisch Gladbach

### Exclusive Penthousewohnung in Berg. Gladbach Heidkamp



Objekt-Nr. **OM-320671**

### Penthouse

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Sturm

Am Birkenbusch 37  
51469 Bergisch Gladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	395 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.470 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exclusive, lichtdurchflutete 2-Zimmer Penthouse-Wohnung mit 2 großzügigen Balkonen in Berg. Gladbach Heidkamp.

Diese Traumwohnung befindet sich in einem Neubau mit 3 Einheiten und kann ab 01.02.2025 bezogen werden.

Sie erreichen die Wohnung direkt mit dem Lift bis in Ihr Wohnzimmer, oder über die Wohnungstüre auf der 1. Etage, von der eine interne mit Spots beleuchtete Treppe hoch ins Wohnzimmer führt.

Sie überzeugen durch das offene Wohnkonzept von Küche, Ess- und Wohnzimmer mit Blick ins Grüne, Schlafzimmer und einem Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner, sehr hochwertiger Innenausstattung, Echtholzparkett und grossen Bodenfliesen. Das Highlight in dem großzügigen Badezimmer en Suite, ist neben der Regendusche eine freistehende Badewanne. Ausserdem ist ein separates Gäste-Wc vorhanden.

Der Lift geht direkt von Ihrer Wohnung in den Keller, in dem sich ein gemauerter Kellerraum befindet. Zum Objekt gehört ebenso ein Tiefgaragen-, wie ein Aussenstellplatz.

Die Miete für beide Parkplätze beträgt 90€/mtl.

Da die Wohnung zur Zeit noch bewohnt ist, zeigen die Bilder Ausschnitte, soweit der Mieter zustimmte.

Die Wohnung wird renoviert und unmöbliert übergeben.

## Ausstattung

Die Böden sind mit hochwertigem Eichenparkett, bzw. großen Bodenfliesen in der Farbe greige ausgestattet.

Die beiden großzügig geschnittenen Balkone befinden sich jeweils zur Sonnenseite, so dass Sie den ganzen Tag Sonne geniessen können.

Elektrische Beschattungsmöglichkeiten sind vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC

## Lage

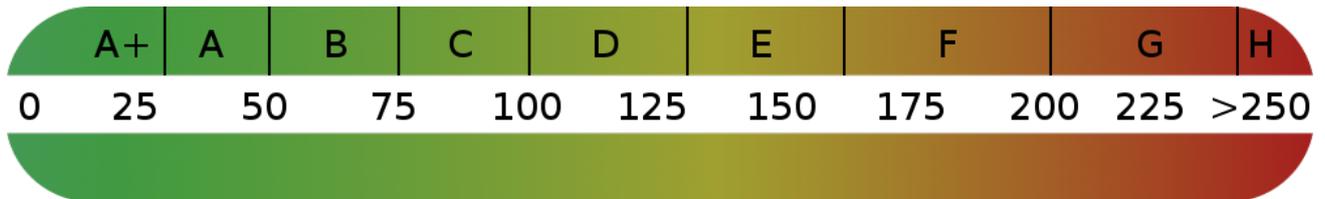
Die Immobilie befindet sich in Zentrumsnähe und doch sehr ruhig gelegen. In unmittelbarer Nähe der Immobilie verkehren mehrere Buslinien und befinden sich zahlreiche Geschäfte und Lebensmittelgeschäfte. Fußläufig erreichen Sie ebenso Restaurants, Cafés, Ärzte und ein Fitnesscenter.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Ansicht Rückseite, Zuweg

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Zugang Garage

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Offene Wohn-Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Großzügiger Balkon Süd-West



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Eingang Schlafzimmer



Dusche Badezimmer en Suite

# Exposé - Galerie



Freistehende Badewanne



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang in der Wohnung

