

Exposé

Wohnung in Bergisch Gladbach

1 Zimmer Apartment mit Kochnische



Objekt-Nr. OM-68800

Wohnung

Vermietung: **320 € + NK**

51467 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	960 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	23,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

gut geschnittenes 1 Zimmer-Appartement in einem Haus mit Charakter!

Das 1938 erbaute Haus wurde 1964 auf 6 Parteien erweitert und in den Jahren 1984 sowie vor allem 2013 und 2014 erheblich modernisiert. Die aktuelle Wohnung liegt im 1964 errichteten Teil des Hauses und wurde im Mai 2014 mit neuen Heizkörpern und einem komplett neuem Bad modernisiert. Alle Fenster sind Kunststofffenster mit Doppelverglasung. In 2020 wurde das Dach komplett saniert und wärmegeklämmt. Ein Dachflächenfenster mit elektrischer Rolllade wurde eingebracht, das für zusätzliche Helligkeit tagsüber sorgt.

Die Wohnung verfügt über 1 großes Zimmer mit Kochnische, einen Flur und ein Badewannen-Bad mit Duschstange/-Vorhang sowie Waschmaschinen-Anschluß. Die Kochnische ist vom restlichen Raum durch eine praktische Theke getrennt, die als Arbeitsfläche oder als Esstisch genutzt werden kann (mit Hockern z.B.).

Das Tageslicht-Bad verfügt über Toilette, Waschtisch und Badewanne sowie 1 Fenster.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Treppenhaus (ca. 2-3 m²) zur alleinigen Nutzung. Der vordere Teil des Gartens kann in Abstimmung mit den anderen Mietern gemeinschaftlich genutzt werden. Parkflächen befinden sich vor dem Objekt auf der Straße.

Ausstattung

Das Bad ist neuwertig, ebenso die Fliesenböden. Die Wohnung verfügt über doppelverglaste Kunststoff-Fenster und Laminat-Boden. Die Küche ist vom Wohnraum durch eine offene Theke getrennt, an der man auch zu 4 Essen kann. Abstellmöglichkeiten sind im Kniestock im Wohnraum sowie im Bad vorhanden für z.B. Getränke oder gut verschlossene Lebensmittel oder andere Dinge. Ein weiterer Abstellraum ist im Treppenhaus vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

Aufgrund der Größe nur für Einzelpersonen geeignet.

Lage

Hebborn ist eine tolle Lage in Bergisch Gladbach, zentral genug um schnell überall hin zu kommen, dennoch am Rande der städtischen Bebauung und damit ideal auch für "spazierwillige": ein großes Feld sowie der Mutzer Wald sind etwa 3-4 Minuten zu Fuß entfernt.

Es gibt Kindergärten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Restaurants in der nahen Umgebung, ca. 2-3 Minuten entfernt fahren diverse Buslinien ab. Dennoch liegt das Objekt in einer ruhigen, reinen Wohngegend.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	221,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Dachflächenfester

Exposé - Galerie



Wohnen, Kochen, Abstellraum



Kochnische mit Theke

Exposé - Galerie



Flur zu Bad und Treppenhaus



Tageslichtbad, 2015 renoviert

Exposé - Galerie



Tageslichtbad, 2015 renoviert



Waschmaschinen-Anschluß