

Ihr Ansprechpartner

Herr FRANK LINDLAHR

Tel.: 0220361849

E-Mail: franklindlahr@netcologne.de

Web: www.FRANK-LINDLAHR-IMMOBILIEN.de



Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Erdgeschosswohnung

Miete zzgl. NK: 478 €

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 76 m²

Immonet-Nr.: 17989155

Garten gefällig? Gut geschnittene 3-Zi-Wohnung (76m²) in ruhiger, naturnaher Lage von BGI-Hand

■ Daten auf einen Blick

Miete zzgl. NK:	478 €
Miete inkl. NK:	558 €
Mietpreis/m ² :	6,29 €
Nebenkosten:	80 €
Zimmer (gesamt):	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 76 m ²
Nutzfläche:	ca. 6 m ²
Zustand:	Modernisiert
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anzahl Etagen:	1
Keller:	✓
Bad:	Duschbad
Garten/-anteil/-mitbenutzung:	✓
Etage:	Erdgeschoss
Balkon:	✓
Heizung:	Etagenheizung
Kabelanschluss:	✓
Anbieter-Objekt-ID:	FLI 906237895-244455
Immonet-Nr.:	17989155

■ Courtage

2,38 NKM inkl. MwSt

■ Lagebeschreibung

Gute Anbindung nach Bergisch Gladbach und Köln via Bergisch Gladbacher Str. und S-Bahn. A3+4 ebenfalls gut erreichbar. Insgesamt gute Anbindung an den ÖPNV.

Schöne, naturnahe Lage mit vielfältigen Sport- und Freizeitangeboten.

■ Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in guter Wohnlage (Sackgassenende) von Bergisch Gladbach Hand. Sie liegt in einem 4-Parteien-Haus aus den ca. 60-iger Jahren. Das äußerlich etwas unscheinbare Gebäude glänzt mit inneren Werten: Die Fenster sind isolierverglast in Kunststoff weiß ausgeführt und sämtlich mit Rolläden versehen. geheizt wird mittels einer je Wohnung eigenen Gastherme, welche sich um Keller des Hauses befindet. So bestimmen Sie den Energieverbrauch Ihrer Wohnung absolut autark. Ebenfalls im Keller findet man den Gemeinschaftswasch- und Trockenraum sowie den Fahrradkeller. Zurück zur Wohnung: Die Oberböden der Diele und der Küche bestehen aus Coto-farbigen, keramischen Fliesen, aufwändig diagonal verlegt. Im Kinderzimmer liegt Laminat im Dekor Buche. Im Schlaf- und Wohnzimmer Laminat im Merbaudekor. Das Duschbad (mit Fenster!) ist stylisch

Garten gefällig? Gut geschnittene 3-Zi-Wohnung (76m²) in ruhiger, naturnaher Lage von BGI-Hand

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Erdgeschosswohnung

Miete zzgl. NK: 478 €

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 76 m²

Immonet-Nr.: 17989155



mit Ganzglasduschabtrennung, Designerarmatur und Badmöbelblock ausgestattet. Geschmackvolle Decken-Einbauspots runden das Bild ab. (Vgl. Fotos) Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Durchlauferhitzer. Vom Wohnzimmer aus erreicht man den Balkon (Wird noch saniert) und den Gartenanteil, welcher -nach Absprache- mit dem Vermieter nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann.

■ Sonstiges

Kaution 3 Nettomieten.

Garten gefällig? Gut geschnittene 3-Zi-Wohnung (76m²) in ruhiger, naturnaher Lage von BGI-Hand



■ Hausfrontansicht



■ Schlafzimmer



■ Diele



■ Wohnzimmer



■ Kinderzimmer



■ Duschbad mit Fenster

Garten gefällt? Gut geschnittene 3-Zi-Wohnung (76m²) in ruhiger, naturnaher Lage von BGI-Hand



Powered by **EXPOSE 7** www.node.de

■ Badmöbelblock



Powered by **EXPOSE 7** www.node.de

■ Blick in Nachbargarten



Powered by **EXPOSE 7** www.node.de

■ Duschkabine