

Bergisch Gladbach "Hand", 3-Raum-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und großer Südterrasse.



51469 Bergisch Gladbach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 107,41 m²
Kaltmiete: 1.483,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 131061577
Objekt-Nr.: HLQ1207

FRIES
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:

FRIES IMMOBILIEN e. K.

Büro Köln

E-Mail: infok1@fries-immobilien.de

Tel: +49 221 9521314

Fax: +49 221 9521318

Web: <http://www.FRIES-IMMOBILIEN.de>

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Wohnungstyp: | Dachgeschoss |
| Etage: | 3 |
| Etagenanzahl: | 3 |
| Schlafzimmer: | 2 |
| Badezimmer: | 1 |
| Keller: | Ja |
| Balkon/Terrasse: | Ja |
| Personenaufzug: | Ja |
| Einbauküche: | Ja |
| Objektzustand: | Neuwertig |
| Baujahr: | 2020 |
| Qualität der Ausstattung: | Gehoben |
| Energieausweistyp: | Bedarfsausweis |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Wesentliche Energieträger: | Fernwärme |
| Endenergiebedarf: | 86,00 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse: | C |
| Bezugsfrei ab: | 15. Januar 2022 |
| Haustiere: | Nach Vereinbarung |
| Garage/Stellplatz: | Tiefgarage |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 1 |
| Stufenloser Zugang: | Ja |

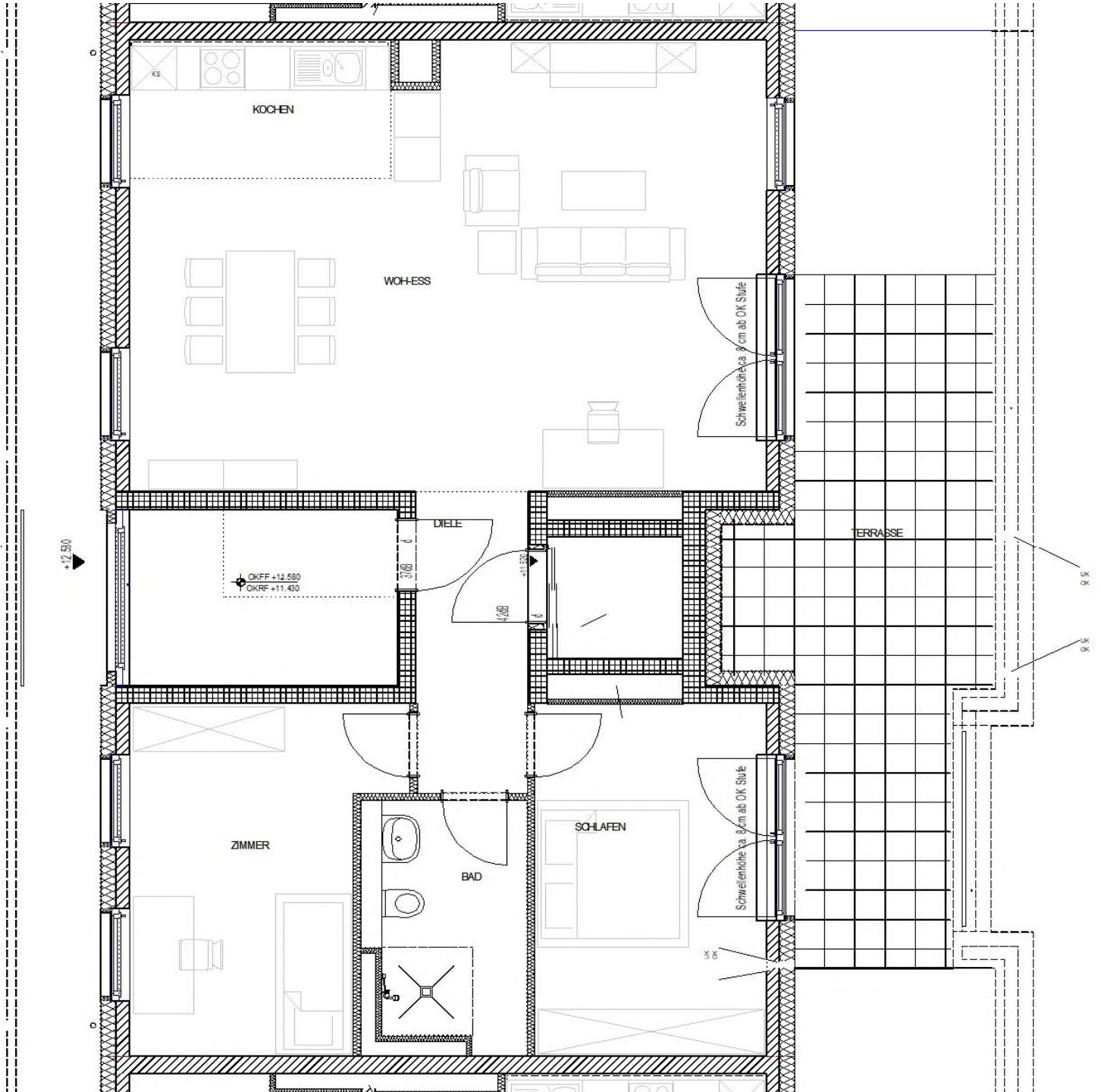
Nebenkosten: 365,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 70,00 EUR

Kautions: 4.350 EUR (Bankbürgschaft möglich)

WE 12.3.1 Haus 12 - 3.Obergeschoss

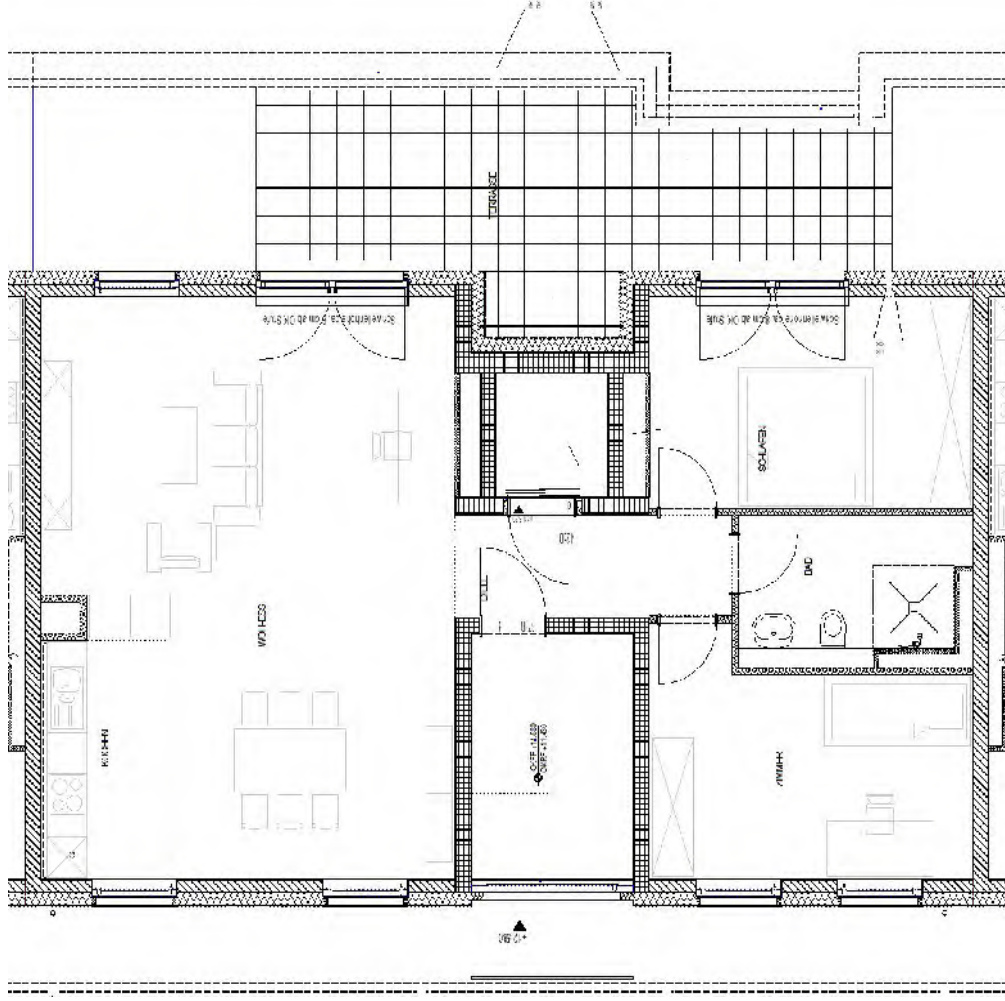


Projekt: VILIS im Hermann Löns Quartier

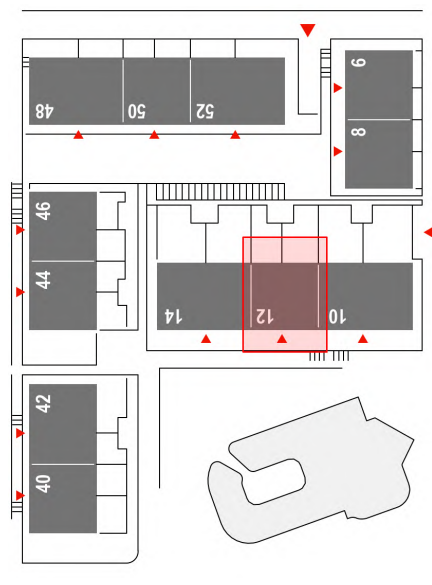
Adresse: Willy-Brandt-Straße 6-14 / Gustav-Stresemann-Straße 40-52, 51469 Bergisch Gladbach

goetzenarchitekten.de

WE 12.3.1 Haus 12 - 3.Obergeschoss



| Funktion | Wohnfläche |
|-------------------|-----------------------------|
| WOH-ESS | 45,3 m ² |
| SCHLAFEN | 14,91 m ² |
| ZIMMER | 15,35 m ² |
| KOCHEN | 6,6 m ² |
| DIELE | 5,99 m ² |
| BAD | 6,74 m ² |
| TERRASSE | 12,52 m ² |
| Wohnfläche | 107,413m² |



Bergisch Gladbach "Hand", 3-Raum-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und großer Südterrasse.



51469 Bergisch Gladbach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 107,41 m²
Kaltmiete: 1.483,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Begehrte Lage in Bergisch Gladbach „Hand“.

Modernes Wohnobjekt mit gepflegten Grünanlagen. Das Wohnhaus hat eine ruhige Lage in direkter Nähe zur Hermann-Löhns-Straße. Eine ansprechende Architektur mit zeitgemäßer Energieeffizienz (KfW 55 Standard) und ein hohes Maß an Wohnkomfort zeichnen diese attraktive Immobilie aus.

Die helle 3-Raum-Dachgeschosswohnung hat einen direkten Zugang zum Personenaufzug in der Wohnung, ist mit einer kompletten Einbauküche ausgestattet, hat eine sehr große Südterrasse, ein Badezimmer mit Dusche und ist in im 3. OG bequem mit dem Fahrstuhl erreichbar.

Ausstattung:

Komplette Einbauküche, hochwertiger Design-Vinylboden mit weißen Fußbodenleisten, Fußbodenheizung, größtenteils bodentiefe Fenster in den Wohn- und Schlafräumen, Bäder mit schwellenfreier Dusche und/oder Badewanne, elektrische Handtuchheizkörper im Bad bzw. in den Bädern, Rollläden an allen Fenstern, Beleuchtung und Steckdose auf dem Balkon bzw. der Terrasse, moderner Aufzug bis in die Keller und Tiefgaragenebene, Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Keller, allgemeiner Fahrradraum in der Tiefgarage, hell ausgeleuchteter Tiefgaragenstellplatz in einer sicheren Tiefgaragenanlage ohne Fremdnutzer.

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der für 70 EUR pro Monat inkl. Nebenkosten angemietet werden kann.

Lage:

Die verkehrsgünstige Lage vor den Toren Kölns und die gute Infrastruktur machen Hand zu einem beliebten Stadtteil Bergisch Gladbachs. Durch die Nähe zu Köln und Leverkusen ist Bergisch Gladbach reizvoll für Pendler, die in der Metropole arbeiten und im Grünen wohnen möchten.

Mit dem Auto sind es über die B 506 zehn Minuten nach Dellbrück. Die Bundesstraße führt direkt zur A3 und weiter zur A4. Nur wenige Minuten vom Grundstück entfernt befinden sich Bushaltestellen, Supermärkte, Kindergärten sowie Schulen. Der Standort befindet sich in direkter Nähe zum S-Bahnhof Duckterath, der in 5-10 Min fußläufig erreichbar ist. Von dort aus beträgt die Fahrzeit nach Köln ca. 20 Minuten. Zum S-Bahnhof Bergisch Gladbach bzw. in die Innenstadt benötigt man ca. 10 Fahrminuten Fahrtzeit.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nachbarschaft vorhanden. Mehrere Kitas und Schulen im Stadtbezirk sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Sportanlagen, Park- und Erholungsflächen in der Nähe bieten einen hohen Freizeitwert. Ruhe und Erholung bietet das Naturschutzgebiet Diepeschrather Wald.

Sonstiges:

Die Quartiersapp!

Ein innovatives, digitales Immobilien-Ökosystem. Die App ermöglicht es den Bewohnern untereinander oder mit dem Objektmanagement zu kommunizieren, Services zu buchen und alle relevanten Unterlagen zur Wohnung auf Abruf bereit zu haben.

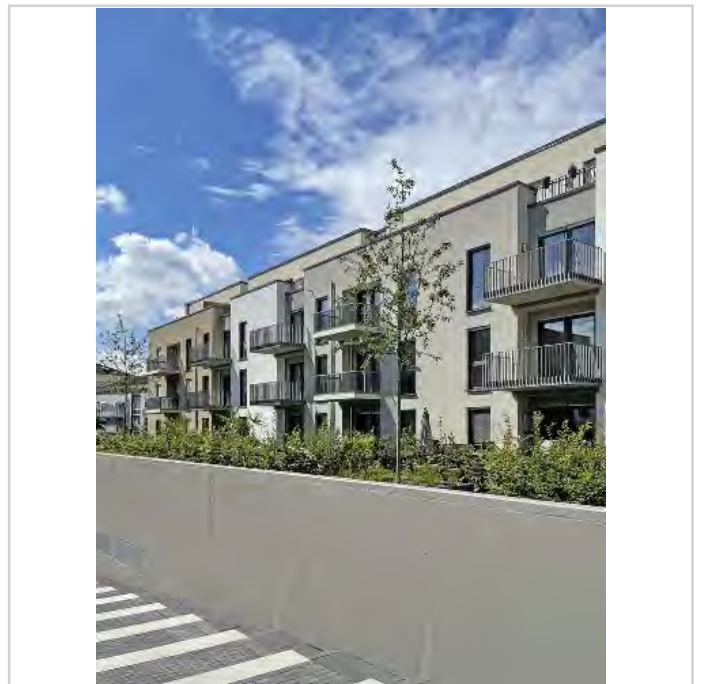
Die wesentlichen Merkmale dieser App sind:

Installation einer Paketstation als vollautomatisiertes Serviceterminal (RENZ-Box) im Quartier für den Empfang und den Versand von Paketen, Wäscheservice und Depotfunktion,

Buchung von wohnbegleitenden Services über die App wie, Relnigungsservices, Handwerkerservices, Apothekenservices,

Kommunikation der Bewohner mit dem Objektmanagement auf digitaler Grundlage der Wohnungsakte und dem Beanstandungsmanagement,

Kommunikation der Nachbarn untereinander z.B. für Nachhilfeangebote oder Sportverabredungen etc..



210805 (45)

Bergisch Gladbach "Hand", 3-Raum-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und großer Südterrasse.



51469 Bergisch Gladbach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 107,41 m²
Kaltmiete: 1.483,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



210805 (20)



210805 (21)



210805 (36)



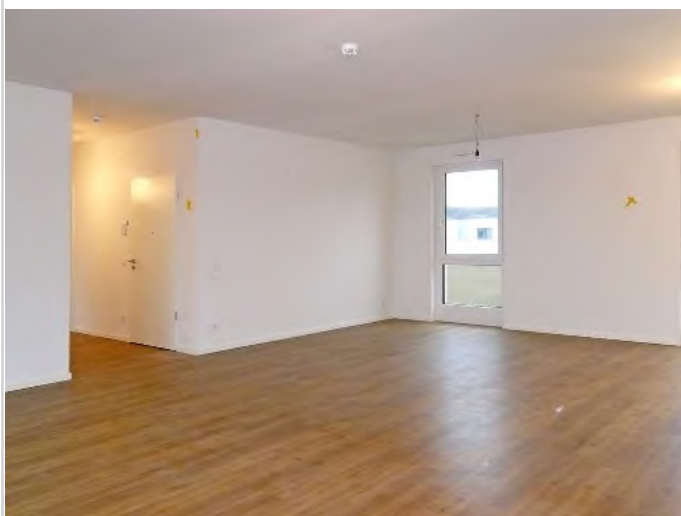
210805 (46)

Bergisch Gladbach "Hand", 3-Raum-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und großer Südterrasse.



Willy-Brandt-Straße 12
51469 Bergisch Gladbach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 107,41 m²
Kaltmiete: 1.483,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Einbauküche

Bergisch Gladbach "Hand", 3-Raum-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und großer Südterrasse.



Willy-Brandt-Straße 12
51469 Bergisch Gladbach

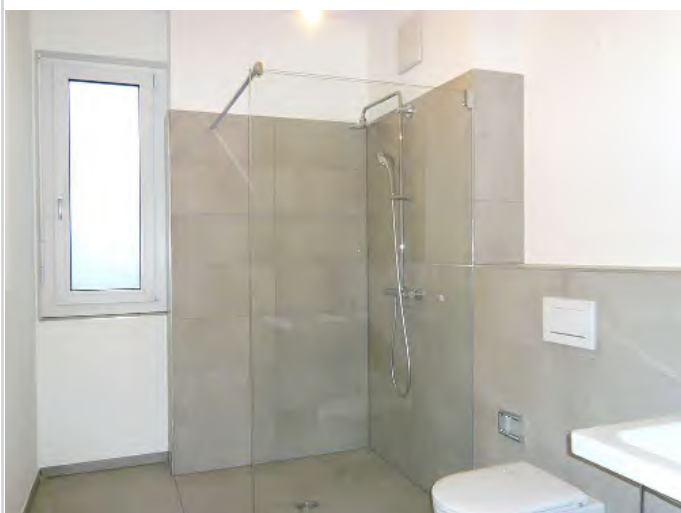
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 107,41 m²
Kaltmiete: 1.483,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



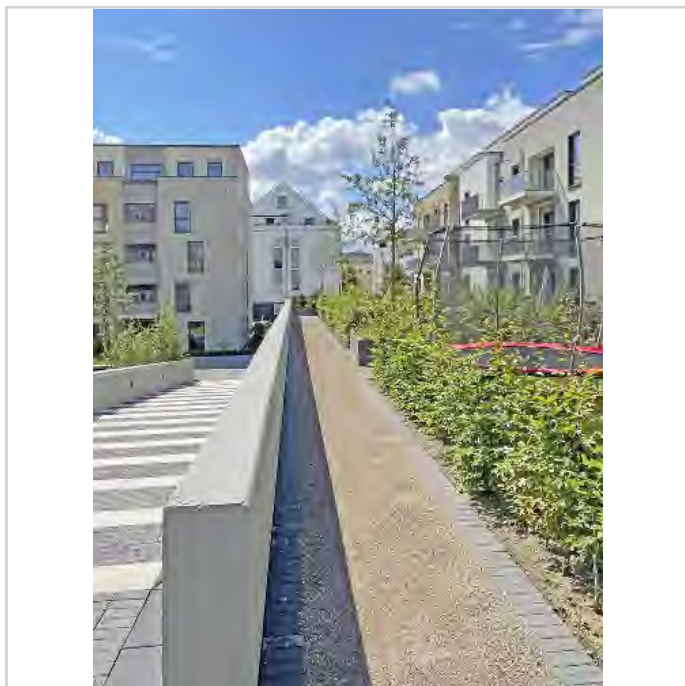
Terrasse

Bergisch Gladbach "Hand", 3-Raum-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und großer Südterrasse.

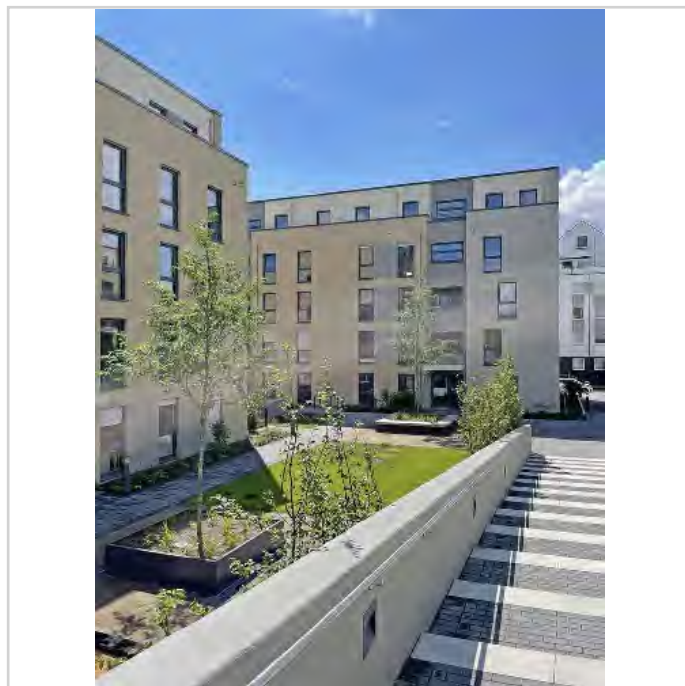


51469 Bergisch Gladbach

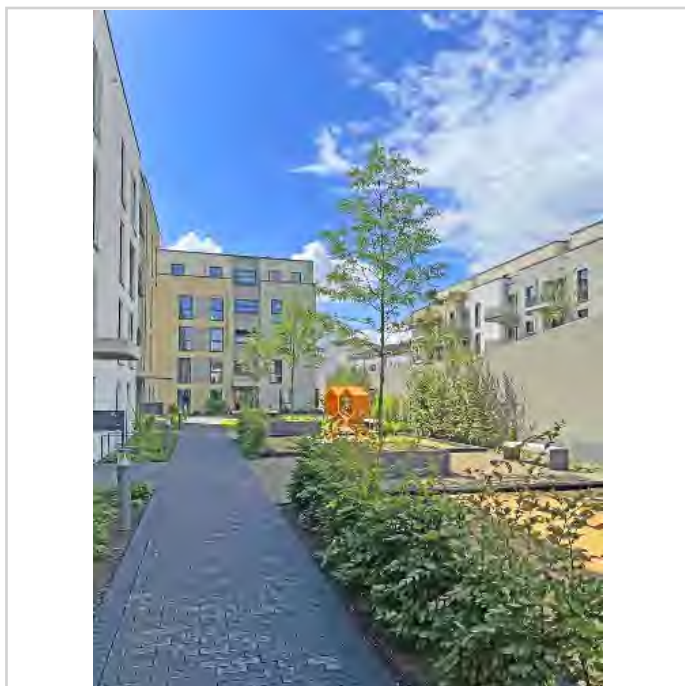
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 107,41 m²
Kaltmiete: 1.483,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



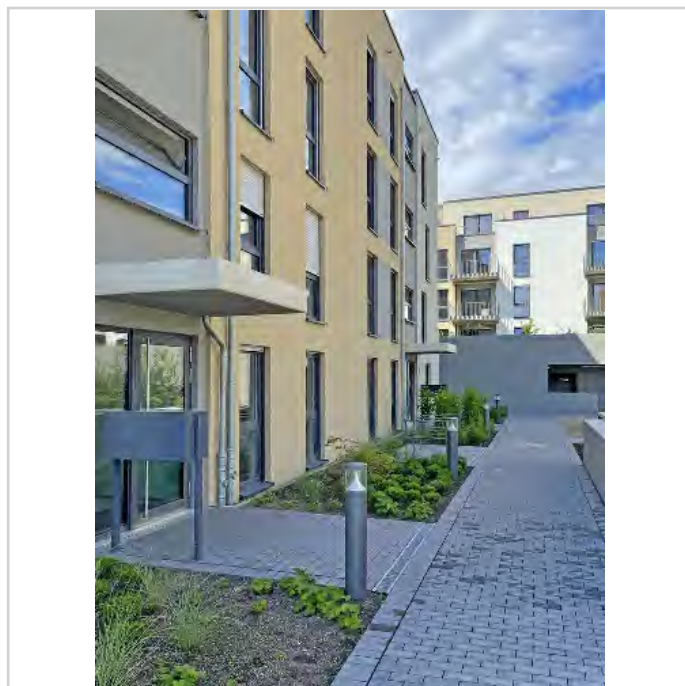
210805 (41)



210805 (48)



210805 (9)



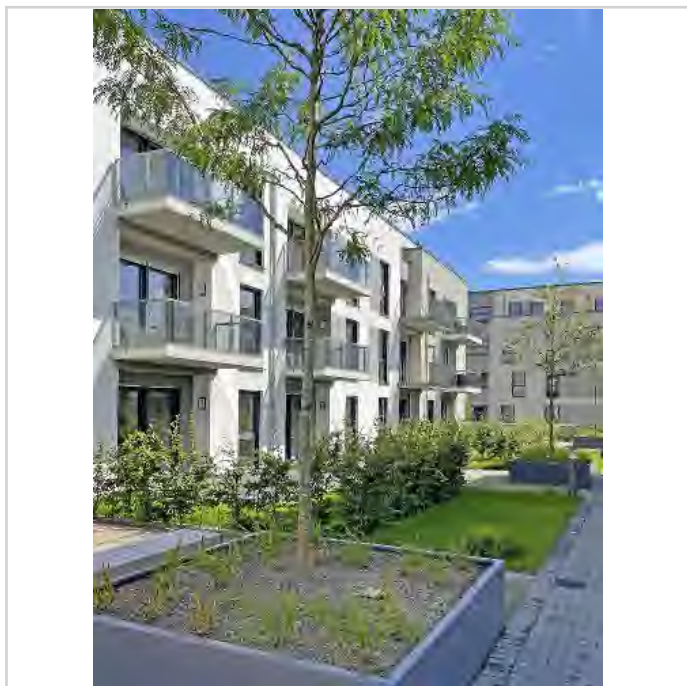
210805 (17)

Bergisch Gladbach "Hand", 3-Raum-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und großer Südterrasse.



51469 Bergisch Gladbach

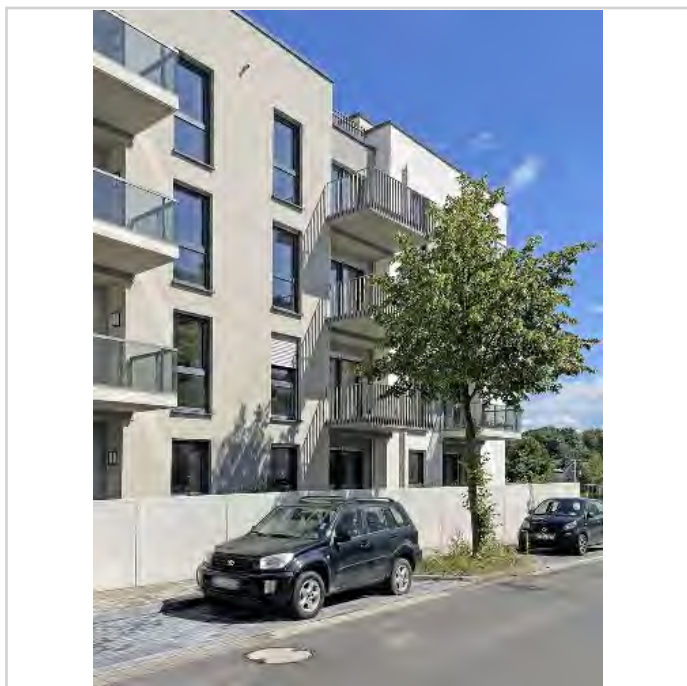
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 107,41 m²
Kaltmiete: 1.483,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



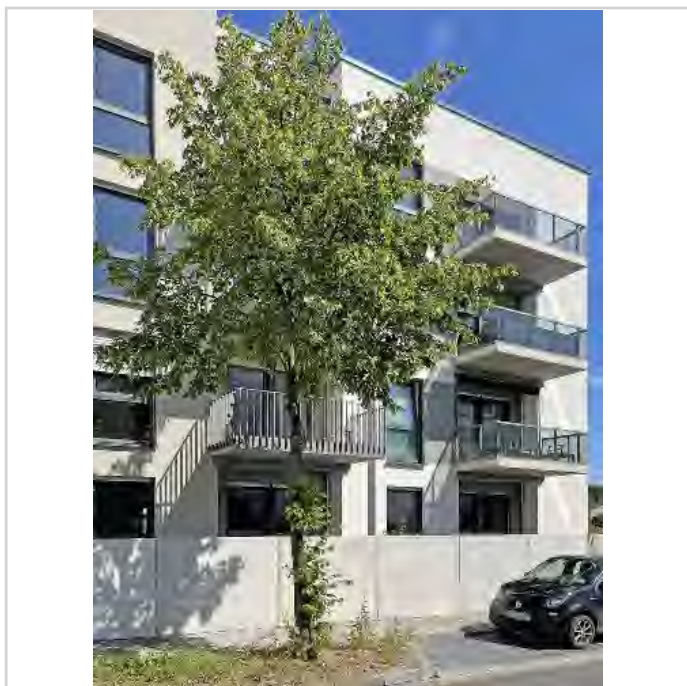
210805 (34)



210805 (27)



210805 (52)



210805 (53)

Bergisch Gladbach "Hand", 3-Raum-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und großer Südterrasse.



51469 Bergisch Gladbach

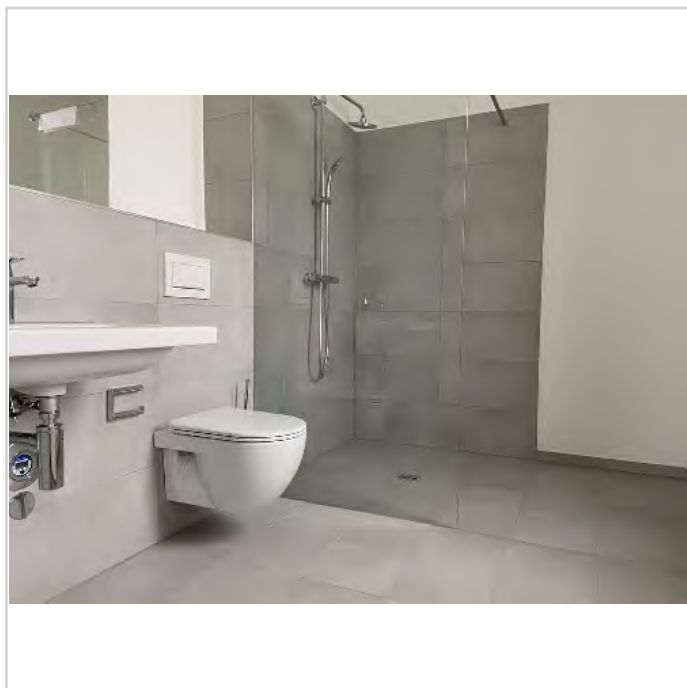
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 107,41 m²
Kaltmiete: 1.483,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



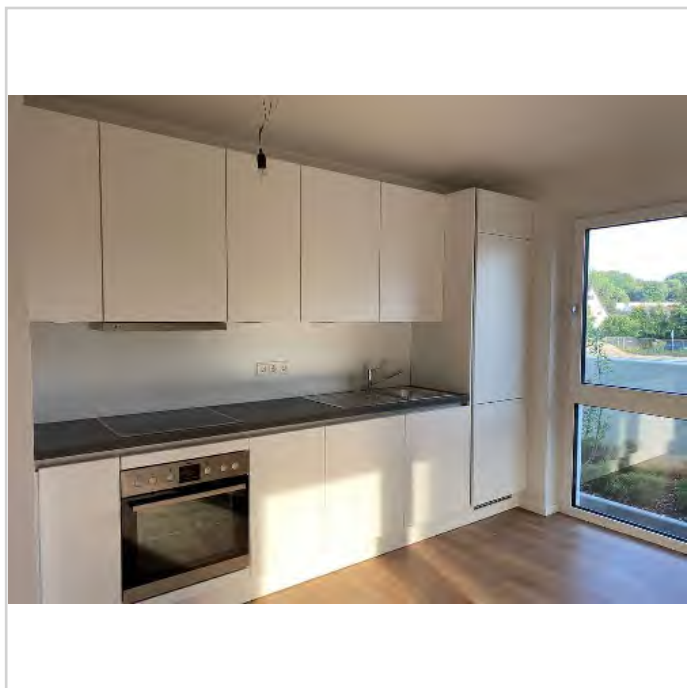
210805 (54)



210805 (57)



Beispiel Sanitärausstattung



Beispiel Einbauküche