

Bergisch Gladbach "Hand", 4-Raum-Dachgeschosswohnung, Einbauküche, 2 Bäder u. große Südwestterrasse.



51469 Bergisch Gladbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,95 m²
Kaltmiete: 1.458,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 130532980
Objekt-Nr.: HLQ4407

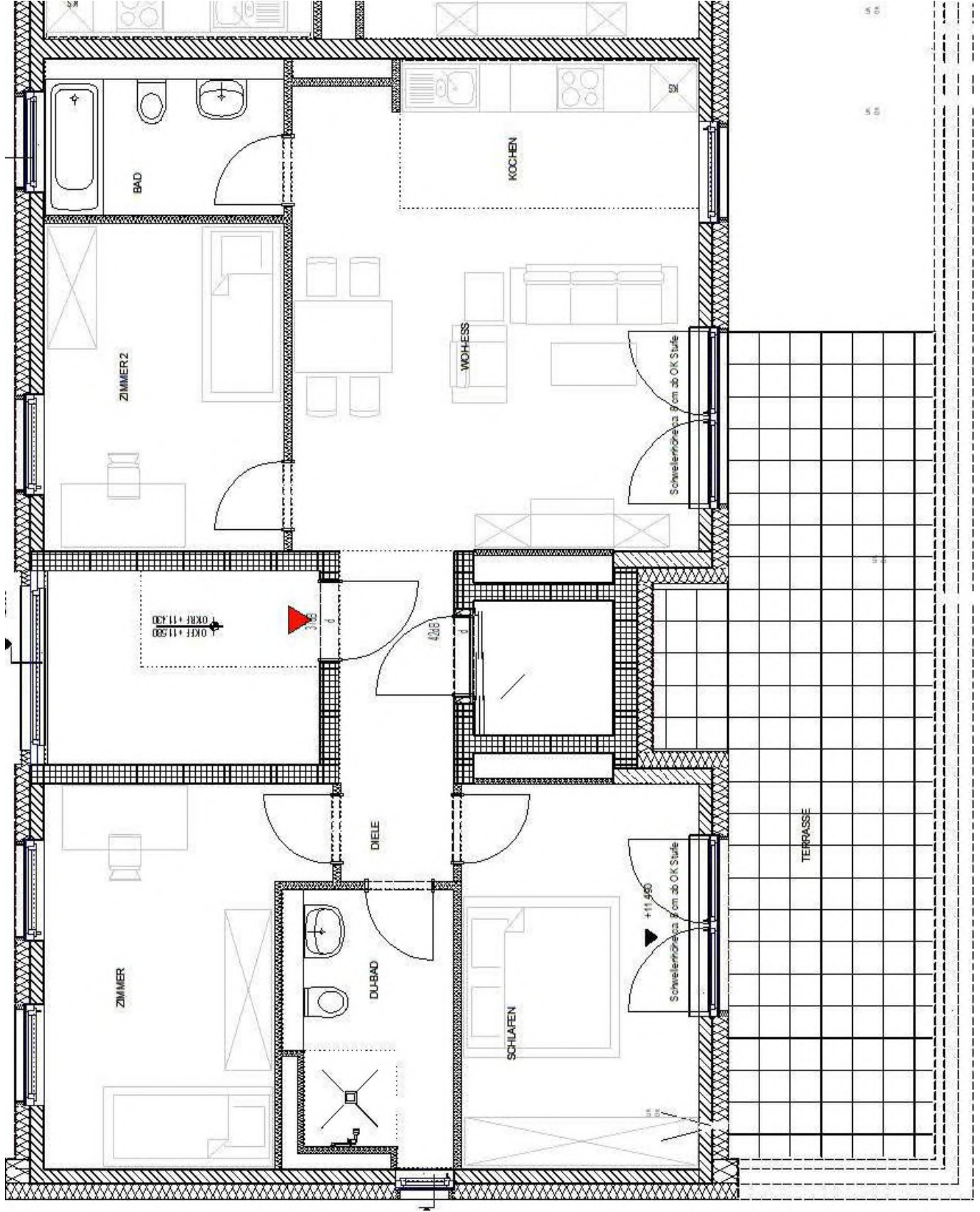
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2020
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	91,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Bezugsfrei ab:	15. Dezember 2021
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja



Ihr Ansprechpartner:
FRIES IMMOBILIEN e. K.
Büro Köln
E-Mail: infok2@fries-immobilien.de
Tel: +49 221 9521315
Fax: +49 221 9521318
Web: <http://www.FRIES-IMMOBILIEN.de>

Nebenkosten: 367,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 70,00 EUR
Kaution: 4.275 EUR (Bankbürgschaft möglich)

WE 44.3.1 Huas 44 - 3.Obergeschoss

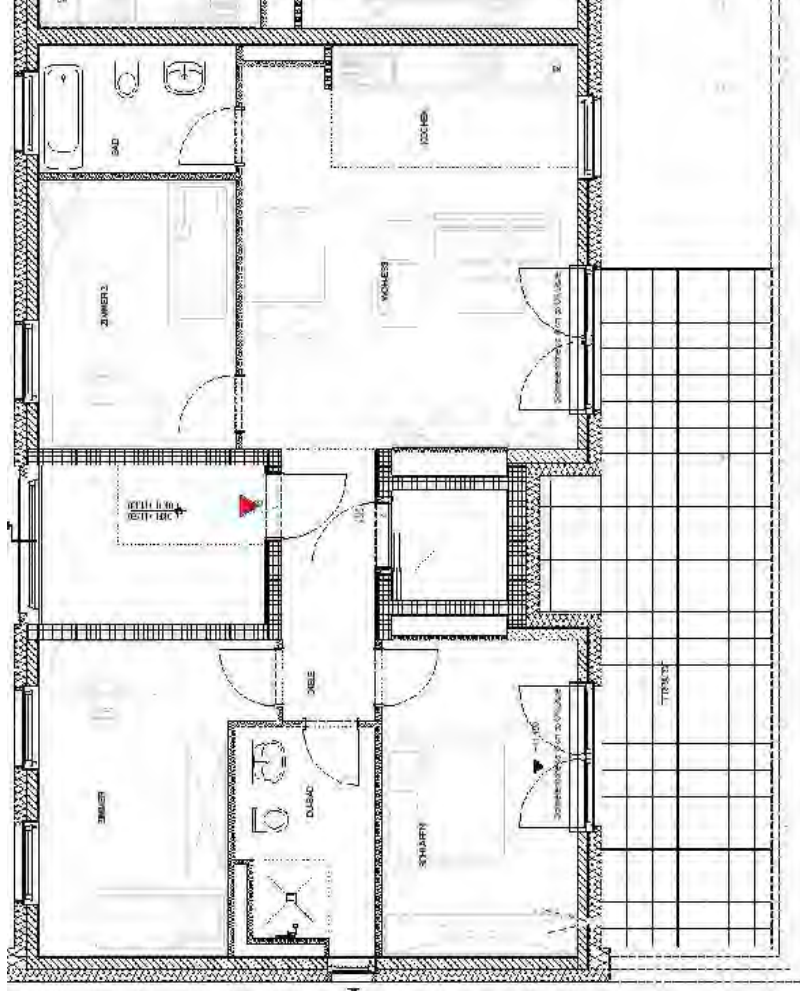


Projekt: **VILIS im Herman Löns Quartier**

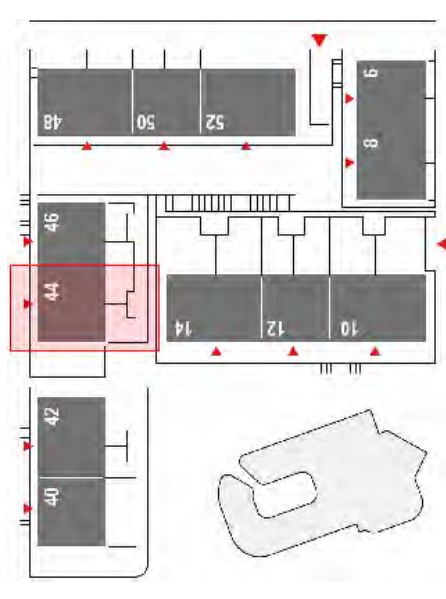
goetzenarchitekten.de

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

WE 44.3.1 Huas 44 - 3.Obergeschoss



Funktion	Wohnfläche
WOH-ESS	24,75 m ²
SCHLAFEN	14,64 m ²
ZIMMER	15,36 m ²
ZIMMER 2	12,64 m ²
KÜCHE	7,32 m ²
DIELE	5,99 m ²
DU-BAD	6,68 m ²
BAD	5,83 m ²
TERRASSE	14,75 m ²
Wohnfläche	107,962m²



Bergisch Gladbach "Hand", 4-Raum-Dachgeschosswohnung, Einbauküche, 2 Bäder u. große Südwestterrasse.



51469 Bergisch Gladbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,95 m²
Kaltmiete: 1.458,00 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 4-Raum-Dachgeschosswohnung hat einen direkten Zugang zum Personenaufzug in der Wohnung, ist mit einer kompletten Einbauküche ausgestattet, hat eine sehr große Südwestterrasse, ein Duschbad, ein Wannenbad mit Fenster 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 Tiefgaraganlage 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.

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, Reinigungsservices, 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 (30)

Bergisch Gladbach "Hand", 4-Raum-Dachgeschosswohnung, Einbauküche, 2 Bäder u. große Südwestterrasse.



51469 Bergisch Gladbach

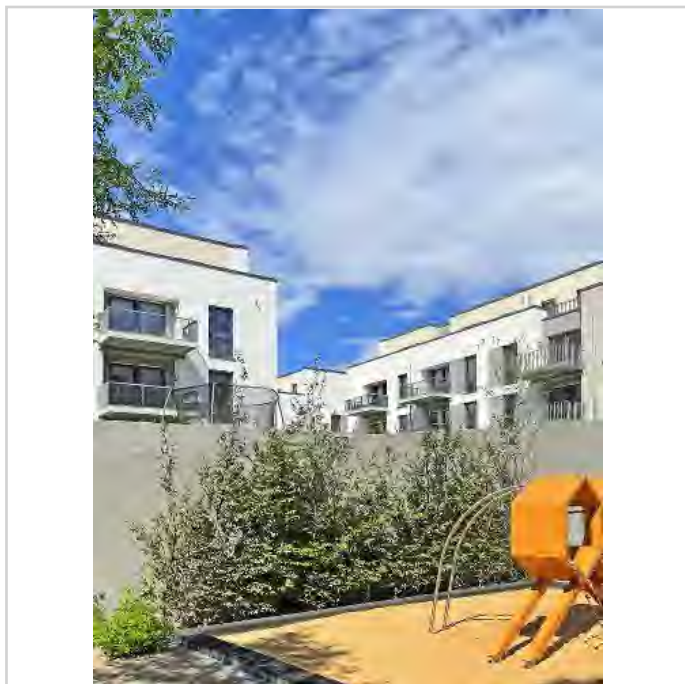
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,95 m²
Kaltmiete: 1.458,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



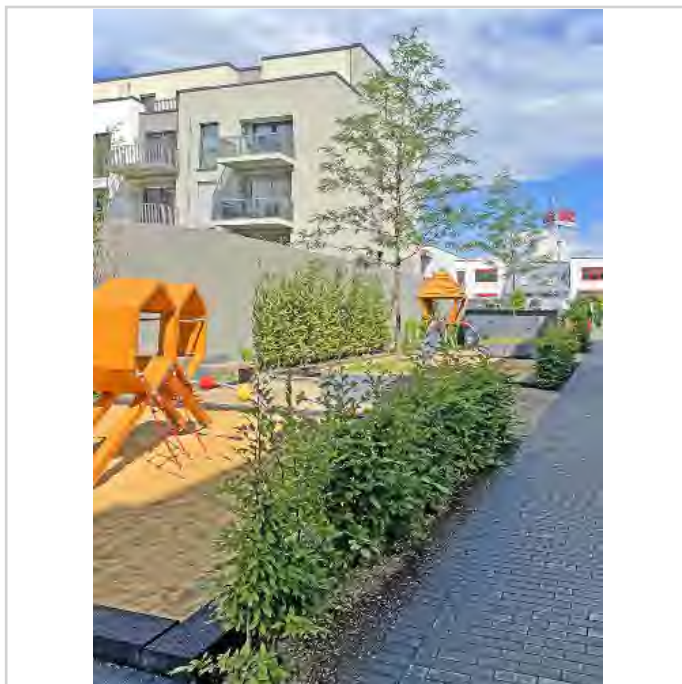
210805 (31)



210805 (19)



210805 (11)



210805 (10)

Bergisch Gladbach "Hand", 4-Raum-Dachgeschosswohnung, Einbauküche, 2 Bäder u. große Südwestterrasse.

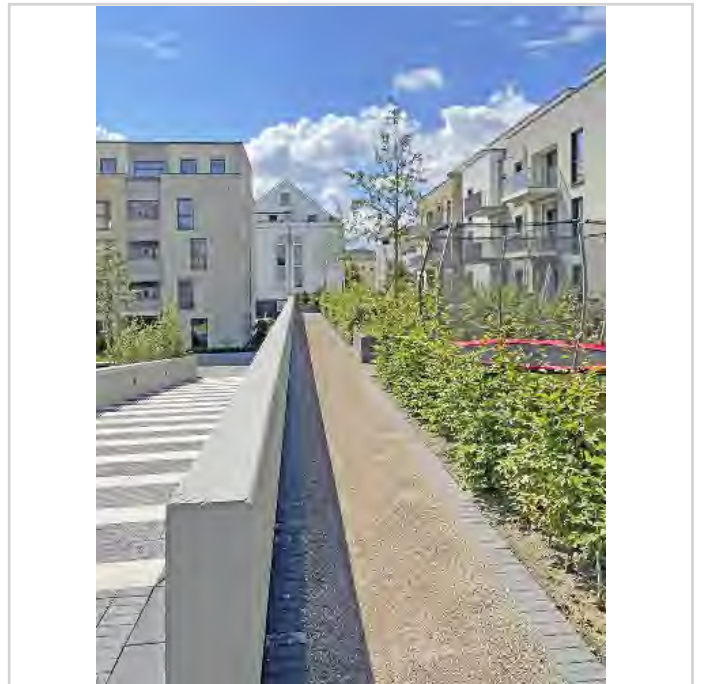


51469 Bergisch Gladbach

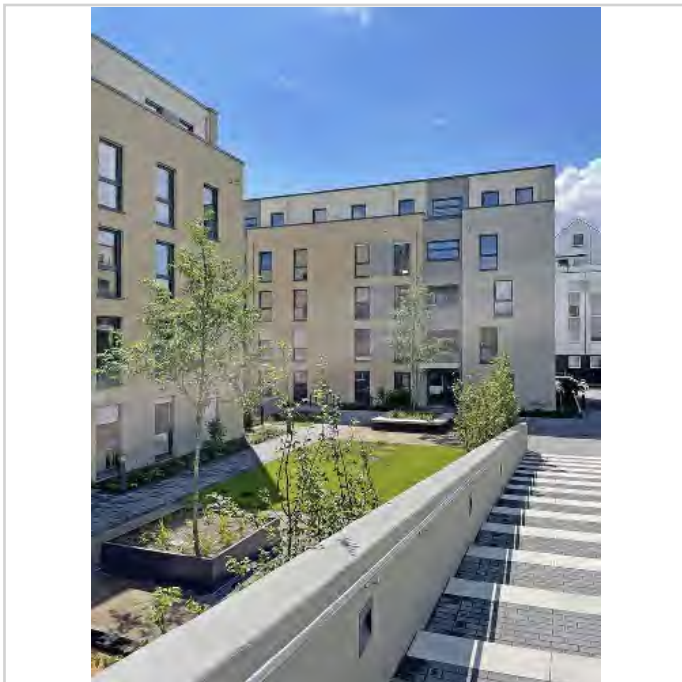
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,95 m²
Kaltmiete: 1.458,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



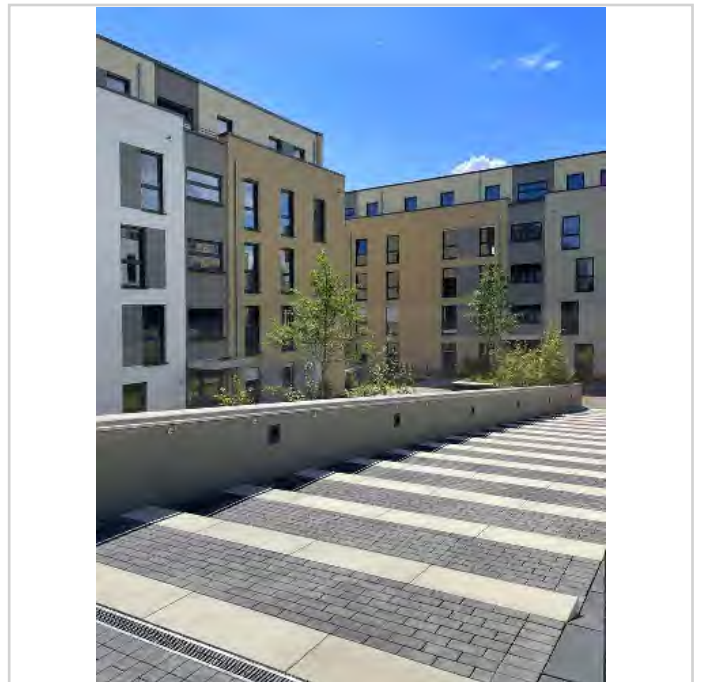
210805 (5)



210805 (41)



210805 (48)



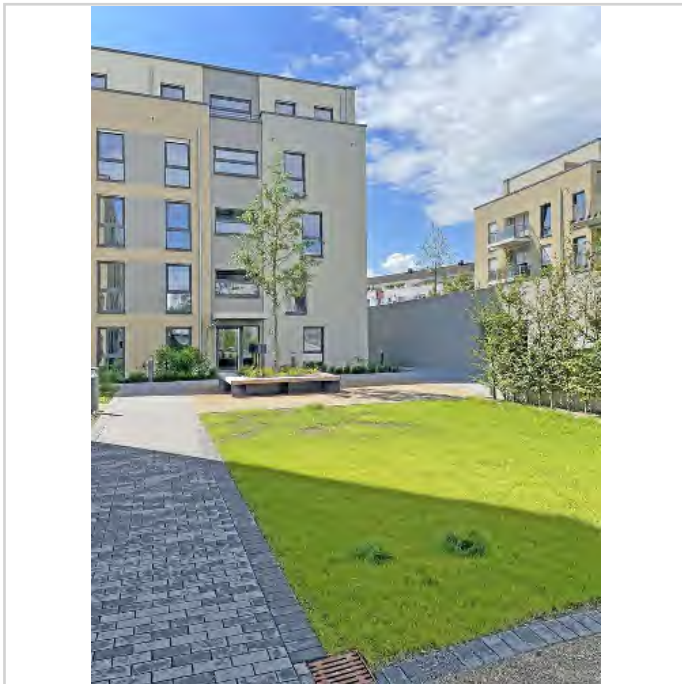
210805 (40)

Bergisch Gladbach "Hand", 4-Raum-Dachgeschosswohnung, Einbauküche, 2 Bäder u. große Südwestterrasse.

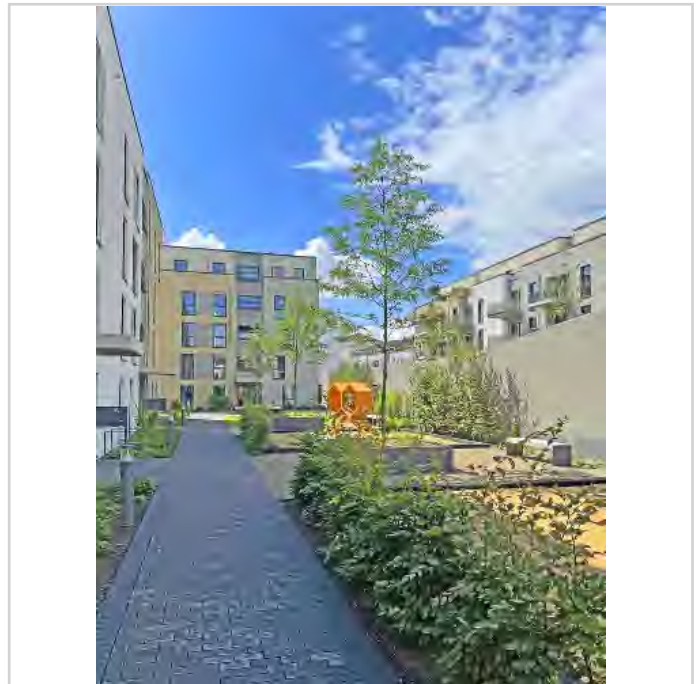


51469 Bergisch Gladbach

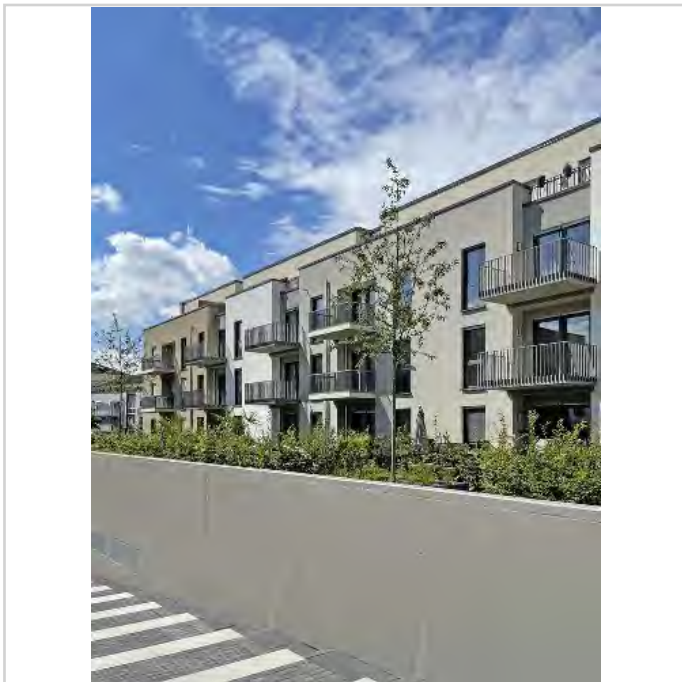
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,95 m²
Kaltmiete: 1.458,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



210805 (13)



210805 (9)



210805 (45)



210805 (27)

Bergisch Gladbach "Hand", 4-Raum-Dachgeschosswohnung, Einbauküche, 2 Bäder u. große Südwestterrasse.

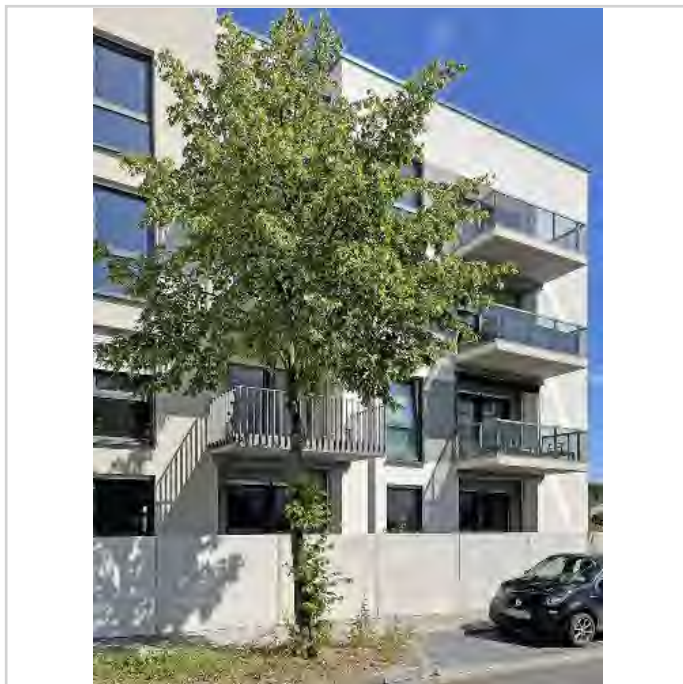


51469 Bergisch Gladbach

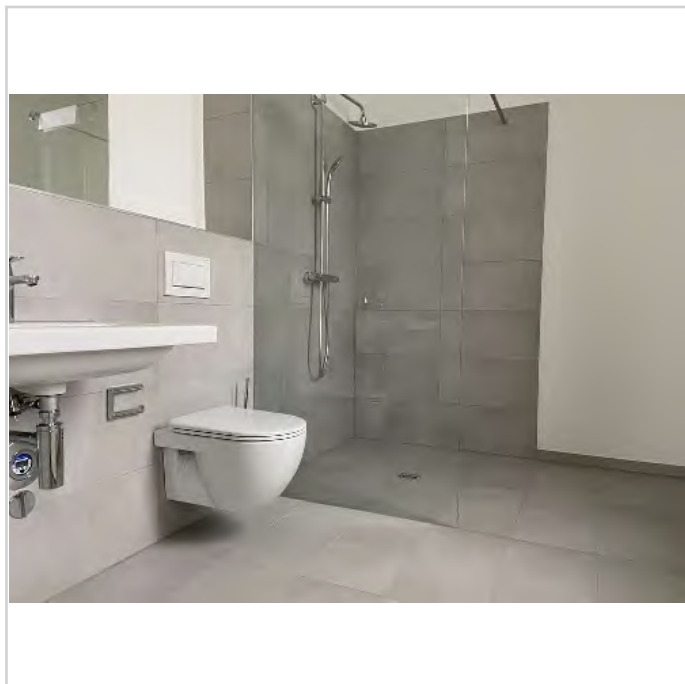
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,95 m²
Kaltmiete: 1.458,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



210805 (20)



210805 (53)



Beispiel Sanitärausstattung



Beispiel Einbauküche