



 Wohnfläche **85 m²**
 Zimmer **3**
 Kaufpreis **349.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	349.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Wanne
Heizung	Gas
Gäste-WC	Ja

Flächen

Wohnfläche	85 m ²
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1

Anzahl Schlafzimmer	2
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	2
-------------------	---

Zustand

Baujahr	69
---------	----

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	140683NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517984340
-----------	-----------------

Anbieter-ID	162400
-------------	--------

Objekttyp	Wohnung (Etagenwohnung)
-----------	-------------------------

Objektbeschreibung

Diese ruhige und gepflegte Wohnanlage befindet sich in einer bevorzugten Lage von Bergisch Gladbach und bietet eine angenehme und entspannte Atmosphäre. Die kleine Wohneinheit besticht durch ihre gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegende Natur. Ideal für Singles oder Paare, die eine harmonische Wohnumgebung in einer aufstrebenden Region suchen.

Die Wohnung befindet sich in einem gut gepflegten Mehrfamilienhaus, das durch eine durchdachte Architektur und moderne Ausstattung überzeugt. Durch die ruhige Lage genießen die Bewohner eine hohe Lebensqualität, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Die Umgebung ist von grünen Flächen und ruhigen Straßen geprägt, was einen hohen Erholungswert bietet.

Die Wohnung selbst ist funktional und lichtdurchflutet gestaltet, mit großzügigen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Der Schnitt der Einheit ist praktisch und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Balkon rundet das Angebot ab und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Beschreibung Ausstattung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre großzügige und gut durchdachte Ausstattung. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Räumlichkeiten: Die Wohnung umfasst drei helle Zimmer, die dank großer Fenster mit Doppelverglasung viel Tageslicht erhalten. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Flur, der einen einladenden Zugang zu den einzelnen Räumen bietet und ausreichend Stauraum für Garderobe und Co. schafft.

Bad: Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet somit ausreichend Platz für entspannte Momente. Es ist modern und funktional gestaltet.

Gäste-WC: Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC, was den Komfort für Besucher erhöht und für zusätzlichen Platz sorgt.

Fenster: Große Fenster mit Doppelverglasung sorgen für eine hervorragende Schall- und Wärmedämmung und tragen so zu einer angenehmen Wohnatmosphäre bei.

Balkon: Der Balkon bietet einen idealen Ort zum Entspannen und Genießen der frischen Luft, perfekt für eine Auszeit im Freien.

Keller: Zur Wohnung gehören zusätzlich zwei große Kellerräume, die ausreichend Stauraum für persönliche Dinge bieten und somit zusätzlichen Komfort gewährleisten.

Garage: Eine Garage gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für sicheren und wettergeschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

sonstige Angaben

Die Wohnung ist vermietet

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

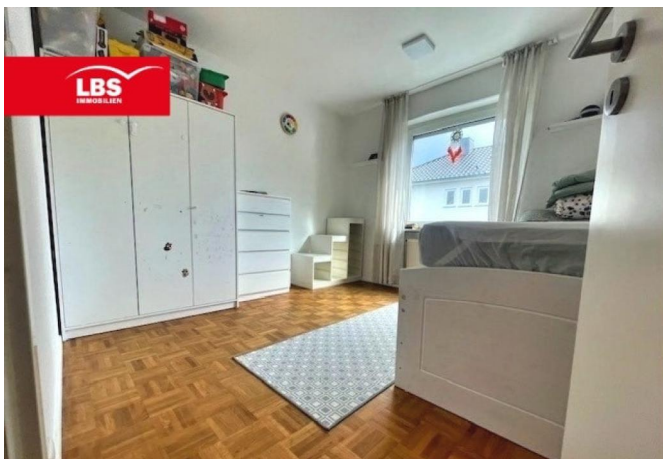
Objektbilder



Wohnzimmer



Schlafzimmer



kinderzimmer



Bad



Flur



Gäste WC



außenansicht

Energiepass

Gültig bis	23.10.2034
Energieverbrauchskennwert	123,90
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Ausstellungsdatum	22.10.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Wohnung befindet sich im begehrten Ortsteil Bensberg in Bergisch Gladbach, einer der attraktivsten und ruhigeren Lagen der Stadt. Bensberg besticht durch seine hohe Lebensqualität, die ideale Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung.

Die Nähe zum historischen Bensberger Schloss und dem angrenzenden Naturpark mit zahlreichen Wanderwegen bietet eine ausgezeichnete Möglichkeit für Outdoor-Aktivitäten und Erholung. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitgestaltung im Freien ein und schafft ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld.

Dank der guten Anbindung an das Verkehrsnetz erreichen Sie das Stadtzentrum von Bergisch Gladbach sowie die umliegenden Städte und das Kölner Zentrum schnell und unkompliziert. Die Autobahnen A4 und A3 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

In Bensberg selbst finden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Apotheken, Banken und viele Geschäfte sowie ein abwechslungsreiches Angebot an Restaurants und Cafés. Zudem gibt es in der Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Sporteinrichtungen und Kulturangebote. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Ihr Ansprechpartner

Paul Ulrich

Immobilienberater

Telefon: 0228 9696870