

Geräumige 4- Zimmerwohnung mit 2 Sonnenbalkonen

51469 Bergisch Gladbach, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 6122 W 19



Wohnfläche ca.: **122 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **376.000 EUR**



Geräumige 4- Zimmerwohnung mit 2 Sonnenbalkonen

Objekt ID	6122 W 19
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	51469 Bergisch Gladbach Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	122 m ²
Zimmer	4
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1992
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	01.01.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	435 EUR
Kaufpreis	376.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese ansprechende 4-Zimmer-Wohnung im 1. OG eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses befindet sich in Bergisch Gladbach-Hand und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 122 m².

Sowohl das Wohnzimmer, als auch das geräumige Schlafzimmer bieten Zugang zu jeweils einem Balkon (ein Balkon mit Süd- und ein Balkon mit Westausrichtung).

Zu der Wohnung gehören außerdem zwei Kinderzimmer, ein Gäste-WC, eine separate Küche mit vorhandener Einbauküche, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum.

Die Wohnung ist nicht vermietet und eignet sich daher hervorragend für Eigennutzer.

Ausstattung

- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Gas- Zentralheizung von 2020
- weißer Fliesenboden
- Separate Küche mit vorhandener Einbauküche
- Südbalkon am Wohnzimmer
- Westbalkon am Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Bad mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum

Sonstiges

Hinweis: Alle Angaben wurden mit großer Sorgfalt auf Basis der vom Eigentümer erhaltenen Informationen zusammengestellt. Eine Haftung für Irrtümer oder fehlerhafte Angaben übernehmen wir nicht.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen und Terminabstimmungen zur Verfügung und bitten um eine Anfrage über das Immobilienportal.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	07.06.2018
Gültig bis	07.06.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1992
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die charmante Wohnung befindet sich in einer Seitenstraße von Bergisch Gladbach- Hand und bietet eine gute Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten.

Eine nahe gelegene Bushaltestelle bietet eine schnelle Anbindung an die S-Bahnlinie 11.





Straßenansicht



Treppenhaus



Eingangsdiele



Schlafzimmer



Westbalkon



Flur





Flur



Wohnzimmer



Südbalkon



Küche



Bad

