

# Alles in Ihrer Nähe! 2-Z.-Wohnung in zentraler Lage Refraths – Baujahr 2019

51427 Bergisch Gladbach, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 5676 W. 4



Wohnfläche ca.: **54 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **730,00 EUR**



## Alles in Ihrer Nähe! 2-Z.-Wohnung in zentraler Lage Refraths – Baujahr 2019

Objekt ID	5676 W. 4
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Refrath) 51427 Bergisch Gladbach Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone	1
Baujahr	2019
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Keller
Kaltmiete	730,00 EUR
Nebenkosten	175,00 EUR
Warmmiete	955,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Die hier angebotene 2-Zimmerwohnung ist ca. 54 m<sup>2</sup> groß und befindet sich im 2. Obergeschoss.

Das Raumangebot umfasst ein Schlafzimmer, ein Duschbad, einen Abstellraum und das Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Sonnenbalkon. Die vorhandene Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden.

Ein Wasch- und Kellerraum sind vorhanden.

Für 50,- € kann ein Carportstellplatz angemietet werden.

Treppenhausreinigung, Müll- und Winterdienst sowie die Pflege der Außenanlagen werden von einem Hausmeisterdienst übernommen und sind in den Nebenkosten bereits enthalten.

## Ausstattung

Balkon  
Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung  
modernes Heizsystem mit Wärmepumpe und Brennwerttherme  
Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung  
elektrische Rollläden  
Designer-Vinylboden  
moderne Sanitärausstattung  
Kellerraum  
Waschraum  
Carportstellplatz

## Sonstiges

Hinweis: Alle Angaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung für Irrtümer oder fehlerhafte Angaben kann nicht übernommen werden.

Bei Interesse bitten wir um eine Anfrage über das Immobilienportal mit vollständigen Kontaktangaben und kurzer Angabe zu Ihrer Einkommenssituation. Von telefonischen Anfragen bitten wir abzusehen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	11.10.2028
Gültig bis	12.10.2018
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2019
Endenergiebedarf	23,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)





# Lage

Willkommen im Zentrum!

Mit wenigen Schritten erreicht man die belebte Einkaufszone Refraths mit einem reichhaltigen Angebot an Geschäften, Ärzten und Gastronomie.

Quasi um die Ecke befinden sich eine Grundschule und eine Kita.

Die Haltestelle "Refrath" der Straßenbahnlinie 1 ist in nur 5 Minuten zu Fuß erreicht.

Frei von Stau- und Parkplatzsorgen erreicht man von hier in nur 17 Minuten die Kölner City.

Daneben gibt es Busverbindungen nach Köln, Bensberg oder Bergisch Gladbach.

Auf die A4 führen zwei Autobahnanschlüsse (AS Bensberg und Refrath). Nur zwei Ausfahrten weiter geht es zum Autobahnkreuz Köln- Ost mit Zugang zum Kölner Autobahnring und zur A 3. Der Flughafen Köln/Bonn und der Kölner Hauptbahnhof sind auf diesem Weg nur 15 Autominuten entfernt.

Aus gutem Grund zählt Refrath zu den beliebtesten und werthaltigsten Wohngebieten des Kölner Einzugsgebietes.

Begünstigt durch die umliegenden Erholungsgebiete in gewachsener Natur, ist das charismatische Umfeld geprägt von einer gepflegten Ein- und Mehrfamilienhaus-Bebauung.





Außenansicht



Wohnraum



Balkon



offene Küche



Abstellr., Diele



Schlafzimmer





Carports

ÜbersichtErdgeschoss.pdf



# Grundriss

## 2. Obergeschoss



# Grundriss

GrundrissKellergeschoss.pdf

