

!!! Exklusives Wohnen !!! VILLENVIERTEL FRANKENFORST !!!

3 - Zimmer Wohnung im EG



51427 Bergisch Gladbach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaltmiete: 600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 800,00 EUR

Scout-ID: 62919230



Ihr Ansprechpartner:

Wolfgang Müller Immobilien IVD
Wolfgang Müller

E-Mail: mueller-beratung@t-online.de

Tel: 02204 / 96 89 300

Fax: 02204 / 96 89 301

Web: <http://www.Wolfgang-Mueller-online.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	40,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1970
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	169,00 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	kurzfristig nach Vereinbarung
Seniorenrechtliches Wohnen:	Ja

Nebenkosten: 200,00 EUR

Heizkosten sind in
Nebenkosten enthalten: Ja

Kautions: 3 Monatswarmmieten (auch
Bankbürgschaft möglich)

Provision: 2,38 Monatskaltmieten
Mieterprovision incl. MwSt

!!! Exklusives Wohnen !!! VILLENVIERTEL FRANKENFORST !!! 3 - Zimmer Wohnung im EG



51427 Bergisch Gladbach

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m ²
Kaltmiete:	600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	800,00 EUR

Objektbeschreibung:

Unser Angebot bietet Ihnen großzügiges und gepflegtes Wohnen in einer der besten Wohngegenden des Kölner Raumes:

Inmitten von alten Bäumen und sehr viel Grün stehen in ausreichendem Abstand zueinander die einzelnen 2 - geschossigen Häuser der Wohneigentumseinheit.

Beim Anblick bzw. Vorfahren werden Sie bzw. Ihre Gäste das Wohnen in einem gehobenen Umfeld fühlen und erleben. Sie erreichen Ihr Haus mit nur 4 Wohnungen über einen in die Parkt- / Gartenanlage angepassten Zugang. Sie betreten Ihre Wohnung und hier leben und wohnen Sie auf ca. 80 m² Wohnfläche.

- Wohnzimmer
- 2 weitere Zimmer
- Küche
- Bad
- Gäste - WC
- Diele

Ihr heimeliges Wohnzimmer und die sich anschließende Loggia sind nach Südwesten ausgerichtet. Ein großes Fensterelement gibt Ihrem Wohnbereich ausreichend Licht und eine behagliche Atmosphäre. Abgerundet wird das Gesamtbild durch eine ausreichend große Küche, den weiteren 2 Schlaf- / Arbeits- / Kinder- oder Gästezimmern und der Sanitärbereiche (neues Bad mit Dusche und neues separates Gäste - WC).

Ausstattung:

Bau- und Ausstattungsbeschreibung
(nach Angaben des Eigentümers)

Baujahr:
1969

Die Anlagentechnik wurde 2002 erneuert,
Die Wohnung wurde 2009 saniert

Heizung:
Ölzentralheizung

Bad: (NEU 2009)
hell gefliest, Dusche, Objekte weiß

Gäste - WC: (NEU 2009)
Toilette, Waschbecken, gefliest

Fenster:
Isolierverglaste Sicherheitsfenster mit Rollläden

Fußböden:
Wohnzimmer: Parkett,
2 weitere Zimmer: Laminat (NEU 2009)
Küche, Diele und Sanitärbereich gefliest (NEU 2009)

Wände:
Rauhfaser weiß gestrichen

Loggia:
Südwestausrichtung

Küche:
kann ggf. separat übernommen werden

Außenanlagen:
Angelegte Parkanlage mit Strauch- und
Blumenbepflanzung, Rasen und altem Baumbestand

Sonstiges:

Gegensprechanlage

großer Kellerraum

Wasch- und Trockenraum mit Anschlussmöglichkeit für
eigene Geräte

Lage:

Das Villenviertel Bergisch Gladbach - Frankenforst liegt unmittelbar hinter der rechtsrheinischen Stadtgrenze von Köln am Beginn des Bergischen Landes und kann als einer der Ersten Adressen im Kölner Raum bezeichnet werden. In einem grünen Umfeld mit hohem Freizeitwert kann hier jeder seine eigenen Wohnvorstellungen verwirklichen. Die Naherholungsgebiete Königsforst und Saaler Mühle liegen vor der Haustür.

Frankenforst verfügt über sehr gute Verkehrsverbindungen (Straßenbahn, Bus und Autobahn) und ist ein über Jahrzehnte gewachsener Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur.

Nur kurz ist der Weg bis zu dem Einkaufs- und Kommunikationszentrum Siebenmorgen in Refrath oder dem Einkaufsbereich Schlossstraße in Bensberg. Hier finden Sie alle Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen. Ärztehäuser, Kindergärten, Schulen, Sporteinrichtungen; Wald und Grünflächen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Nur drei Minuten Fußweg sind es bis zur Haltestelle der Straßenbahnlinie 1 (Direktverbindung zur Kölner City) und in der gleichen Zeit erreichen Sie auch die Autobahnauffahrt Frankenforst (A 4).

Sonstiges:

Wenige Schritte und Sie befinden sich in den Naherholungsgebieten Saaler Mühle und Königsforst, wo Sie mit viel Wald, Grün- und Wasserflächen neue Energie tanken können.

!!! Exklusives Wohnen !!! VILLENVIERTEL FRANKENFORST !!! 3 - Zimmer Wohnung im EG



51427 Bergisch Gladbach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaltmiete: 600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 800,00 EUR

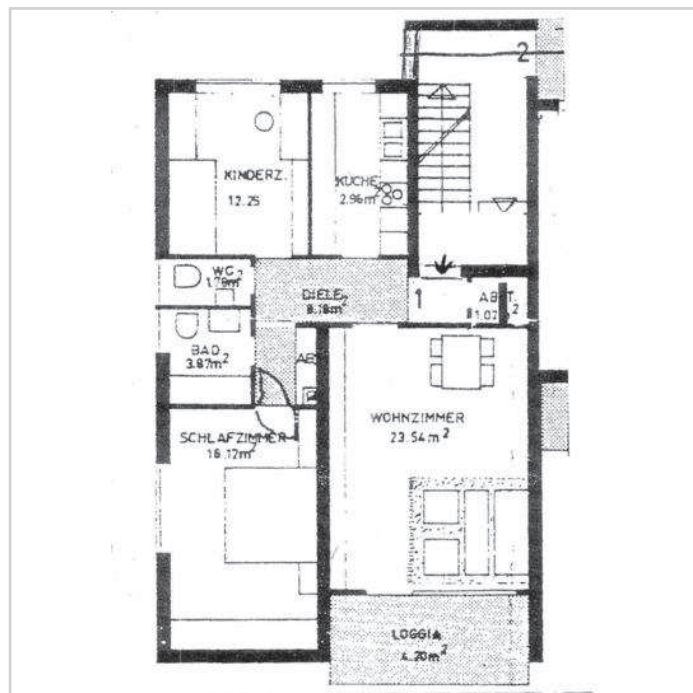
Allein die Lage an einer der besten Adressen und die Ausstattung machen das Anwesen zu einer Rarität und besonders wertvoll.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte sowie für eine Besichtigung zur Verfügung.

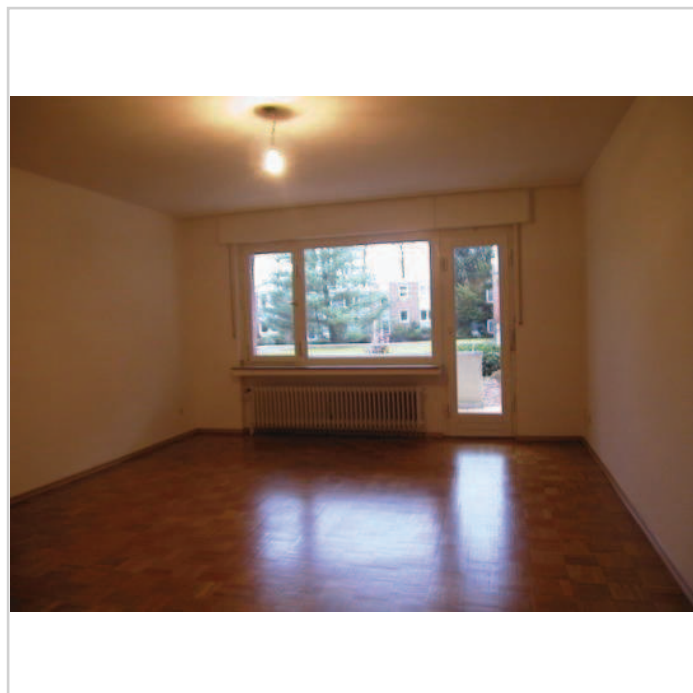
Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren einen Termin.



Ihre Südansicht und Parkanlage



Ihr Wohnungsgrundriss



Ihr Wohnbereich (Teilansicht)

!!! Exklusives Wohnen !!! VILLENVIERTEL FRANKENFORST !!! 3 - Zimmer Wohnung im EG



51427 Bergisch Gladbach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaltmiete: 600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 800,00 EUR



Ihr weiteres Zimmer (Teilans.)



Ihr 3. Zimmer (Teilansicht)



Ihre Küche (Teilansicht)



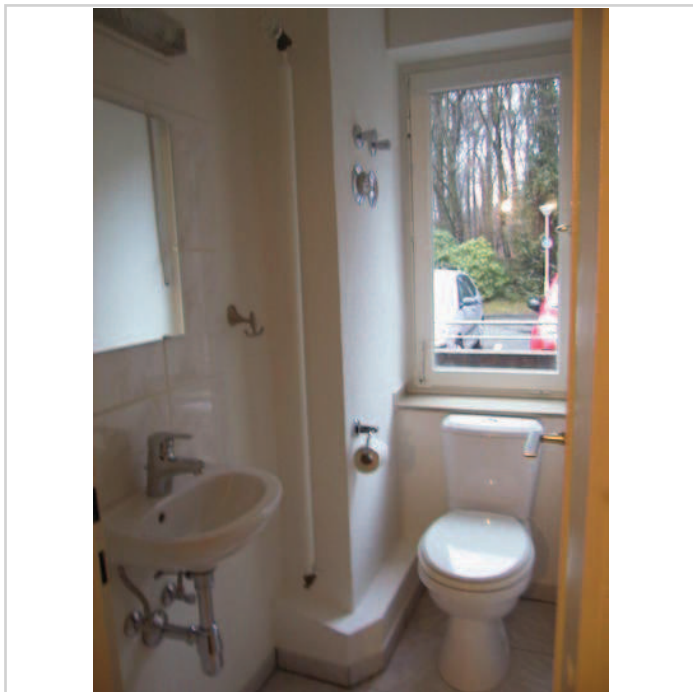
Ihre Dusche

!!! Exklusives Wohnen !!! VILLENVIERTEL FRANKENFORST !!! 3 - Zimmer Wohnung im EG



51427 Bergisch Gladbach

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaltmiete: 600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 800,00 EUR



Ihre Toilette