IMMOBILIEN



**Objekt-Nr. 60670-7375**

51429 BERGISCH GLADBACH

# Gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und TG-Platz

| WOHNFLÄCHE | BAUJAHR | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 92 m² | 1994 | 3 | 435.000 € |



Wohnung zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **435.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 92 m²** |
| Zimmer | **3** |
| Provisionspflichtig | **Ja** |
| Vermietet | **Ja** |
| Baujahr | **1994** |
| Zustand | **Gepflegt** |

| | |
|---|---|
| Unterkellert | **Ja** |
| Balkone | **2** |
| Bad mit | **Dusche, Wanne, Fenster** |
| Gäste-WC | **Ja** |
| Käuferprovision | **3% zzgl. MwSt (derz. 19%)** |
| Heizungsart | **Fußbodenheizung** |

Verkauf Monika Hamacher Immobilien

Tel. 02204/767550

Verkauf@immobilien-hamacher.de



Balkon 1

## Objektbeschreibung

Die attraktive, vermietete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt fünf Wohneinheiten aus dem Baujahr 1994. Mit einer Wohnfläche von ca. 92 m² bietet sie eine großzügige Raumaufteilung und einen angenehmen Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einem großen, nach Süden ausgerichteten Balkon mit Markiese. Ein zweiter Balkon ist über eines der beiden weiteren Zimmer erreichbar und nach Nord-Westen ausgerichtet.

Neben dem Schlafzimmer befindet sich ein großes Bad mit Wanne, WC, Waschtisch und einem Fenster. Ein weiteres Bad / Gäste-WC ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschtisch ausgestattet.

In der Küche und den Bädern sind Fliesen verlegt, während die übrigen Wohnräume mit Parkett ausgestattet sind. Eine Fußbodenheizung rundet die Ausstattung ab.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Außenstellplatz.

Verkauf Monika Hamacher Immobilien

Tel. 02204/767550

Verkauf@immobilien-hamacher.de




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im beliebten Bergisch Gladbacher Stadtteil Bensberg und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die beliebte Schlossstraße mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäften und einem Kino ist weniger als 1 km entfernt.

Auch die Anbindung an Köln ist besonders attraktiv. Die Straßenbahnlinie 1 mit direkter Verbindung in die Kölner Innenstadt ist in nur ca. 500 m fußläufig erreichbar. Die Autobahn A4 ist mit dem Auto in ca. 7 Minuten zu erreichen und gewährleistet eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Darüber hinaus bietet die Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Das Naherholungsgebiet Saaler Mühle sowie die Wellness- und Saunalandschaft Mediterana befinden sich in nur ca. 1,5 km Entfernung und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Verkauf Monika Hamacher Immobilien
Tel. 02204/767550
Verkauf@immobilien-hamacher.de



Balkon 2



Schlafzimmer

Verkauf Monika Hamacher Immobilien

Tel. 02204/767550

Verkauf@immobilien-hamacher.de



Küche



Bad 1

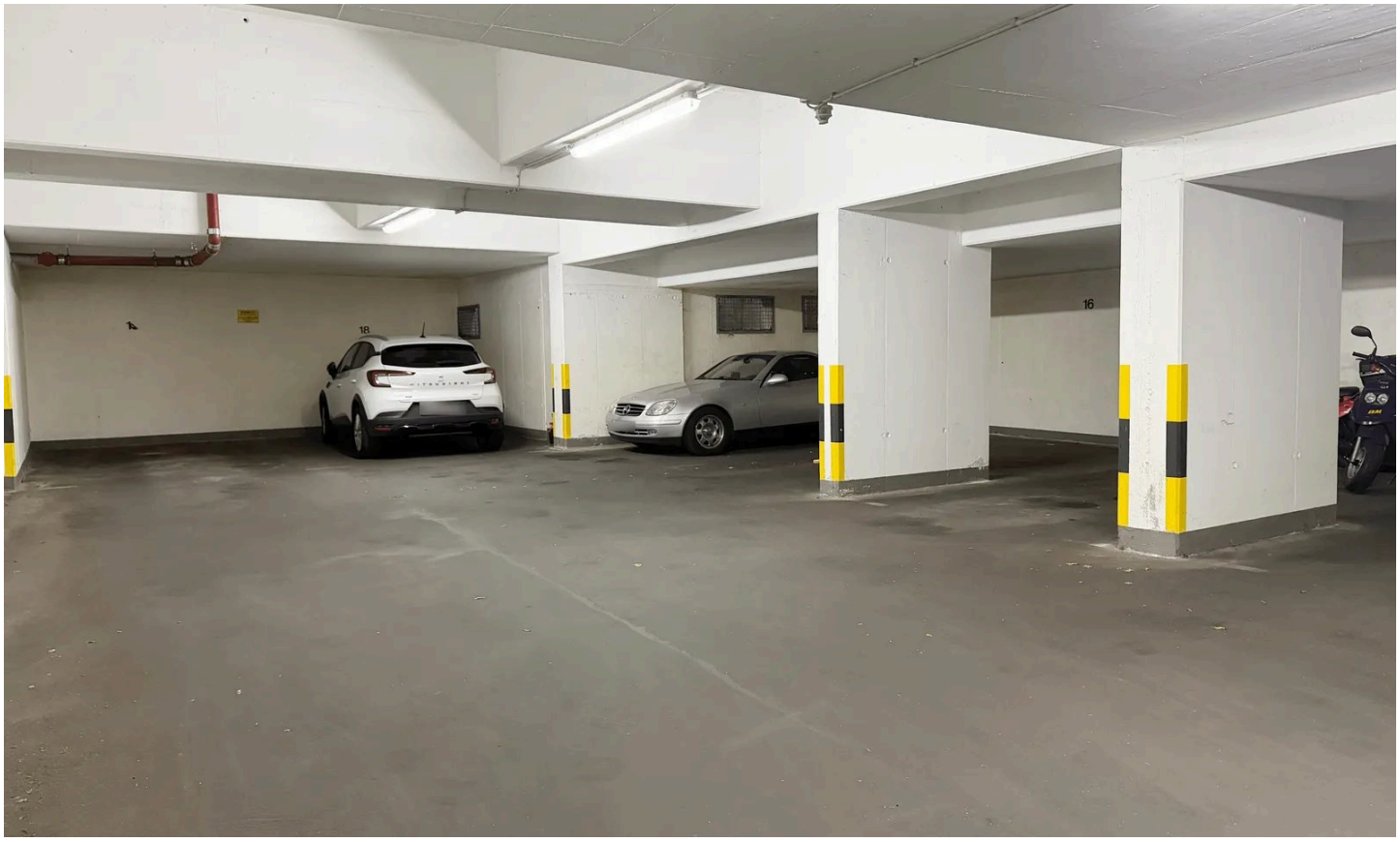
Verkauf Monika Hamacher Immobilien

Tel. 02204/767550

Verkauf@immobilien-hamacher.de



Bad 2




Tiefgarage

Verkauf Monika Hamacher Immobilien

Tel. 02204/767550

Verkauf@immobilien-hamacher.de

## Ausstattung

— Parkett und Fliesen

— Fußbodenheizung

— Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden

— 1 Bad mit Wanne, WC, Waschtisch, Fenster

— 1 Bad mit Dusche, WC, Waschtisch

— 2 Balkone

— Kellerraum

— Tiefgaragenplatz

— Außenstellplatz

## Sonstiges

Wir laden Sie herzlichst auf unsere Homepage www.immobilien-hamacher.de ein.
Hier erhalten Sie Informationen über unser umfassendes Objekt-angebot, Neuigkeiten
rund um die Immobilie und Infos zu unserem Unternehmen.
Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Ihr
Monika Hamacher Immobilien Team



Verkauf Monika Hamacher Immobilien
Tel. 02204/767550
Verkauf@immobilien-hamacher.de



## Ihr Ansprechpartner


### Verkauf Monika Hamacher Immobilien

Monika Hamacher Immobilien GmbH

Telefon: 02204/767550

E-Mail: Verkauf@immobilien-hamacher.de


Diese Immobilie online