DIETRICH IMMOBILIEN




**Objekt-Nr. 60670-7387**

51427 BERGISCH GLADBACH

# Modernes Wohnen im Neubau – Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

| WOHNFLÄCHE | ZIMMER | KALTMIETE |
|---|---|---|
| ca. 100 m² | 4 | 2.000 € |



Wohnung zur Miete

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | **2.000 €** |
| Warmmiete | **2.250 €** |
| Nebenkosten | **250 €** |
| Heizkosten in NK. enthalten | **Ja** |
| Wohnfläche | **ca. 100 m²** |
| Zimmer | **4** |
| Verfügbar ab | **01.04.2027** |

| | |
|---|---|
| Barrierefrei | **Ja** |
| Kategorie | **Gehoben** |
| Zustand | **Erstbezug** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Balkone | **1** |
| Fahrstuhl | **Personen** |

Vermietung Monika Hamacher Immobilien GmbH

Tel. 02204/767550

vermietung@immobilien-hamacher.de




Grundriss

# Objektbeschreibung

Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung bietet mit ca. 100 m² Wohnfläche viel Platz für individuelles Wohnen. Die gehobene Ausstattung und der gut durchdachte Grundriss schaffen ein angenehmes Wohnambiente und bieten ausreichend Raum für Paare oder Familien.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone, die zusätzlichen Platz im Freien bieten und zu entspannten Stunden einladen.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, sodass die Wohnung bequem erreichbar ist. Optional können ein Tiefgaragenstellplatz oder ein Außenstellplatz angemietet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine eigene Wallbox zu installieren.

Vermietung Monika Hamacher Immobilien GmbH
Tel. 02204/767550
vermietung@immobilien-hamacher.de




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

# Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Bergisch Gladbacher Stadtteil Refrath.

Die Stadtbahnhaltestelle Refrath (Linie 1) ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung nach Köln sowie nach Bensberg. Auch die Bushaltestellen in der näheren Umgebung sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Autobahn A4 ist ebenfalls gut erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Köln und das überregionale Straßennetz.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Restaurants und Cafés befinden sich ebenfalls in kurzer Entfernung, insbesondere rund um den Ortskern und die Einkaufsstraße Siebenmorgen.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

## Ausstattung

— Gehoben ausgestattete Wohnung

— Ca. 100 m² Wohnfläche

— 4 Zimmer

— Zwei Balkone

— Aufzug im Gebäude

— Optionaler Tiefgaragen- oder Außenstellplatz

— Möglichkeit zur Installation einer eigenen Wallbox

## 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

Vermietung Monika Hamacher Immobilien GmbH
Tel. 02204/767550
vermietung@immobilien-hamacher.de




HAMACHER IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

### Vermietung Monika Hamacher Immobilien GmbH

Monika Hamacher Immobilien GmbH

Telefon: 02204/767550

E-Mail: vermietung@immobilien-hamacher.de

Diese Immobilie online