DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 60670-7392

51465 BERGISCH GLADBACH

Erstbezug! Exklusive 2-Zimmer Neubauwohnung mit Balkon, Aufzug und Tiefgarage in zentraler Lage

WOHNFLÄCHE	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 69 m²	2	1.170 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.170 €**	Unterkellert	**Ja**
Warmmiete	**1.420 €**	Etage	**2**
Nebenkosten	**150 €**	Balkone	**1**
Kaution	**3510,00 €**	Bad mit	**Dusche**
Wohnfläche	**ca. 69 m²**	Fahrstuhl	**Personen**
Zimmer	**2**	Abstellraum	**Ja**
Verfügbar ab	**sofort**	Tiefgarage · Anzahl	**1**
Barrierefrei	**Ja**	Tiefgarage · Miete pro Einheit	**100 €**
Kategorie	**Gehoben**	Energieeffizienzklasse	**A+**
Zustand	**Erstbezug**		

Vermietung Monika Hamacher Immobilien GmbH

Tel. 02204/767550

vermietung@immobilien-hamacher.de



Küche Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich in einem im Jahr 2026 fertiggestellten Mehrfamilienhaus und bietet modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Der durchdachte Grundriss überzeugt mit einem großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der viel Platz für individuelle Einrichtungsideen bietet. Von hier aus gelangen Sie auf den nach hinten ausgerichteten Balkon mit einem schönen Blick ins Grüne – der ideale Ort, um den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen.

Neben einem gemütlichen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum, der sich ideal zur Unterbringung von Haushaltsutensilien eignet. Ergänzend steht ein eigener, abschließbarer Kellerraum zur Verfügung. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer bodengleichen, barrierearmen Dusche sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Die Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Eine moderne Video-Gegensprechanlage bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Dank der zeitgemäßen Bauweise und der hochwertigen Ausstattung entspricht die Wohnung den neuesten technischen und energetischen
Standards.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen Aufzug, der Sie von allen Etagen bis in die im Haus befindliche Tiefgarage bringt. Die Einfahrt zur Tiefgarage befindet sich direkt neben dem Gebäude und ermöglicht eine komfortable und wettergeschützte Zufahrt. Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der gemeinsam mit der Wohnung vermietet wird und 100 € monatlich kostet.

Darüber hinaus steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Kellergeschoss zur Verfügung, in

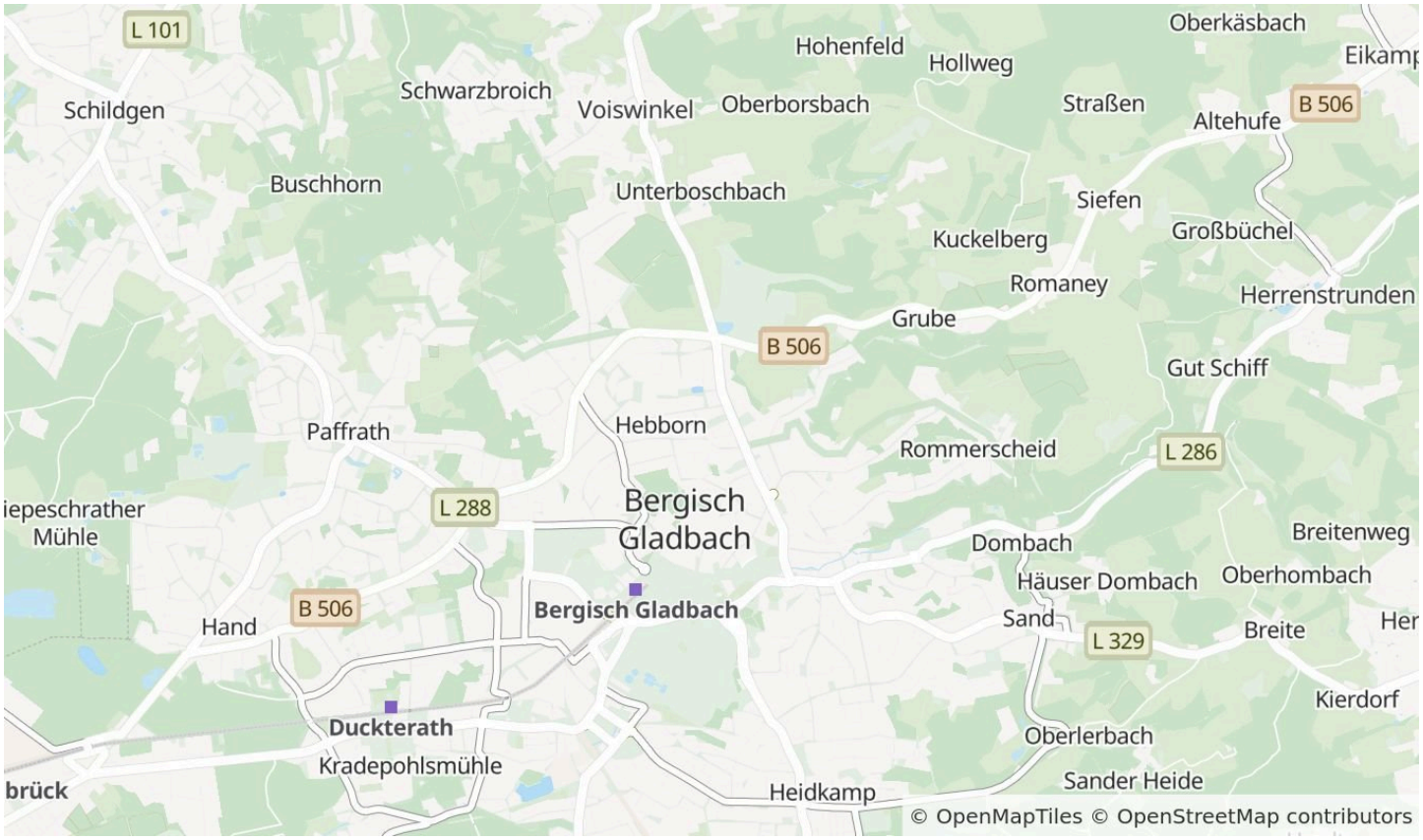
Vermietung Monika Hamacher Immobilien GmbH
Tel. 02204/767550
vermietung@immobilien-hamacher.de

dem Waschmaschine und Trockner bequem aufgestellt werden können.

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 zentrale Lage an der Odenthaler Straße verbindet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen und einer komfortablen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein REWE, eine Tankstelle sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, befinden sich in fußläufiger Nähe.

Bushaltestellen sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Bergisch Gladbacher Innenstadt und die umliegenden Städte. Auch für Autofahrer ist der Standort attraktiv: Die Autobahnen A3 und A4 lassen sich in kurzer Zeit erreichen und bieten eine schnelle Verbindung in Richtung Köln, Leverkusen und das weitere Umland.

Damit bietet der Standort eine attraktive Kombination aus zentraler Infrastruktur, kurzen Alltagswegen und guter regionaler Erreichbarkeit.

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



Diele



Bad

Vermietung Monika Hamacher Immobilien GmbH

Tel. 02204/767550

vermietung@immobilien-hamacher.de



Abstellraum



Grundriss

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

Ausstattung

— Erstbezug, hochwertiger Neubau (2026)

— 2 Zimmer

— Großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich, Schlafzimmer, Abstellraum & eigener abschließbarer Kellerraum

— Modernes Badezimmer mit bodengleicher, barrierefreie Dusche

— Balkon mit Blick ins Grüne (straßenabgewandte Ausrichtung)

— Fußbodenheizung in allen Räumen

— Video-Gegensprechanlage

— Aufzug im Haus

— Tiefgaragenstellplatz (100,00 €)

Sonstiges

Wir laden Sie herzlichst auf unsere Homepage www.immobilien-hamacher.de ein.
Hier erhalten Sie Informationen über unser umfassendes Objektangebot, 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



Ihr Ansprechpartner

Vermietung Monika Hamacher Immobilien GmbH

Monika Hamacher Immobilien GmbH

Telefon: 02204/767550

E-Mail: vermietung@immobilien-hamacher.de

Diese Immobilie online