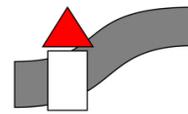


Neuwertige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Einzelgarage und PKW-Stellplatz



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66377-9221

Objektbeschreibung

Diese moderne 4-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung in Bergisch Gladbach, gelegen in der gefragten Hermann-Löns-Straße, bietet ein zeitgemäßes Wohnkonzept mit erstklassigen Annehmlichkeiten. Das Baujahr 2012 garantiert einen modernen Baustandard und eine neuwertige Ausstattung, die lichtdurchfluteten Räume schaffen ein komfortables Wohngefühl. Diese Wohnung bietet Platz für eine kleine Familie mit bis zu 2 Kindern. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und beeindruckt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. In der ersten Ebene (Dachgeschoss) befinden sich eine Diele, ein großes Wohnzimmer, eine moderne Küche sowie ein Gäste-WC. Die Einbauküche stammt aus 2014 und wurde in 2018 erweitert. Die große Loggia mit Bangkirai-Belag erschließt sich vom Wohnzimmer aus und bietet einen angenehmen Platz im Freien. Eine Holztreppe führt in die obere Etage (Spitzboden). Dieser großzügige Bereich beherbergt derzeit zwei Schlafzimmer und ein Ankleidezimmer mit einem großen, weißen maßangefertigten Kleiderschrank. Das Ankleide-zimmer kann leicht zu einem Kinderzimmer umgewandelt werden. Das Badezimmer ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet, verfügt über ein Fenster und sorgt somit für einen luxuriösen Wohnkomfort. Zur Wohnung gehören außerdem eine Einzelgarage und ein zusätzlicher PKW-Stellplatz, die für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen und den Komfort des täglichen Lebens erhöhen. FAZIT: Diese 4-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung vereint modernes Wohnen, helle Räume und eine hochwertige Ausstattung. Mit der großen Loggia, der Einzelgarage und dem PKW-Stellplatz bietet sie eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität. Die gefragte Wohnlage in Bergisch Gladbach rundet das Angebot ab und macht diese Wohnung zu einer attraktiven Immobilieninvestition.

Lage

Der Bergisch Gladbacher Ortsteil Hand, der direkt an Paffrath grenzt, zählt zu einem der beliebtesten Wohnorte der Stadt. Supermärkte wie z.B. Netto, Aldi, Lidl sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. Durch die gute S-Bahn-Station sind Sie innerhalb einer Station im Zentrum von Bergisch Gladbach, als auch in wenigen Minuten in Köln. Die Gem. Grundschule Gronau liegt weniger als 1 km entfernt. Das Nicolaus-Cusanus-Gymnasium liegt ca. 1,4 km entfernt.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus wurde 2012 in massiver Bauweise von dem renommierten Bauträger Grenzland-Bau GmbH errichtet. Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand. Das gemeinschaftliche Eigentum zeigt sich ebenfalls sehr gepflegt. Die Ausstattung zeigt sich im Einzelnen wie folgt: Fenster: Weiße 2-fachverglaste Kunststofffenster. Rollläden sowie Verdunklungsrollos sind an den Fenstern vorhanden. Türen: Alle Wohnungstüren sind weiß, im Dielenbereich wurde eine Glastür eingebaut. Bodenbeläge: Die gesamte Wohnung ist mit hellen Laminatböden und geschmackvollen Fliesen ausgestattet. Der Laminatboden im Wohnbereich wurde in 2021 erneuert. In diesem Jahr erfolgte hier die Renovierung der Wände. Sanitärbereiche: Im Badezimmer mit Fenster befinden sich sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche. Im Eingangsbereich befindet sich ein separates Gäste-WC. Heizung: Das Mehrfamilienhaus wird über umweltfreundliche Fernwärme beheizt. Auch die Warmwasserversorgung erfolgt über diese Anlage. Die Wohnung ist mit Heizkörpern ausgestattet. Sonstiges: - moderne Einbauküche - Einbauschränke in der Ankleide - Gegensprechanlage - Einzelgarage - PKW-Stellplatz - praktischer Abstellraum unterhalb der Treppe - Loggia mit Bangkirai-Belag

Sonstiges

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen wie Kanal, Strom, Wasser, Gas und Telefon sind vorhanden. Die Erschließungsbeitragsbescheinigung ist bereits von uns angefordert worden. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 20.10.2020 Endenergieverbrauch Wärme: 56,90kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Fernwärme Energieeffizienzklasse: B Baujahr: 2012

Bilder









