

Gemütliche 2-Zimmer Wohnung

Elsa-Brandström-Str. 30, 51469 Bergisch Gladbach



Wichtige Daten

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Kaltmiete: | 415,00 € |
| Betriebskosten-Vorauszahlung: | 148,00 € |
| Heizkosten-Vorauszahlung: | direkt an Versorger |
| Warmmiete: | 563,00 € |
| Kautions: | 1.245,00 € |
| Wohnfläche: | 54,00 m ² |
| Heizungsart: | Gasetagenheizung |
| Lage: | 1.Obergeschoss |
| Verfügbarkeit: | 01.07.2026 |
| Baujahr: | 1975 |

Objektbeschreibung

Das Haus in der Elsa-Brandström-Str. 30 beherbergt vier Mietparteien und liegt in einer ruhigen Siedlung in Paffrath, umgeben von weitläufigen Grünanlagen. Die Wohnung bietet zwei helle und freundliche Zimmer. Ein großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne lädt zum Entspannen und Verweilen ein. In der Wohnung ist ein Vinylboden in Holzoptik verlegt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Die Küche ist weiß gefliest. Die Wohnung wurde 2020 modernisiert. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie ein Trockenraum.

Die Wohnung wird über eine eigene Gasterme beheizt.

Hinweis: Die Heizkosten werden direkt an den Versorger gezahlt und sind nicht in der Warmmiete enthalten!

Lage

- ✚ Zentrale und zugleich ruhige Lage
- ✚ ÖPNV in wenigen Gehminuten erreichbar
- ✚ Kinderfreundliche Wohn-Siedlung

Ihr Ansprechpartner: Ben Robin Schwierz

E-Mail: schwierz@rbs-wohnen.de

Adresse: An der Gohrmühle 25, 51465 Bergisch Gladbach

Hinweis: Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Wir behalten uns vor, unsere Angebote ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Zwischenvermietung behalten wir uns ausdrücklich vor.



**Wohnzimmer
(exemplarisch)**

**Wohnzimmer
(exemplarisch)**



**Schlafzimmer
(exemplarisch)**

Ihr Ansprechpartner: Ben Robin Schwierz

E-Mail: schwierz@rbs-wohnen.de

Adresse: An der Gohrmühle 25, 51465 Bergisch Gladbach

Hinweis: Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Wir behalten uns vor, unsere Angebote ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Zwischenvermietung behalten wir uns ausdrücklich vor.



**Badezimmer
(exemplarisch)**

**Ausblick Balkon
(exemplarisch)**



Energieausweis

| | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp: | Bedarfsausweis |
| Ausstellungsdatum: | 16.01.2018 |
| Wesentlicher Träger: | Erdgas |
| Endenergiebedarf: | 173,3 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse: | F |

Ihr Ansprechpartner: Ben Robin Schwierz

E-Mail: schwierz@rbs-wohnen.de

Adresse: An der Gohrmühle 25, 51465 Bergisch Gladbach

Hinweis: Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Wir behalten uns vor, unsere Angebote ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Zwischenvermietung behalten wir uns ausdrücklich vor.