

# Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung

Scheidtbachstraße 36, 51469 Bergisch Gladbach



## Wichtige Daten

Kaltmiete:	448,00 €
Betriebskosten-Vorauszahlung:	128,00 €
Heizkosten-Vorauszahlung:	an Versorger
Warmmiete:	576,00 €
Kautions:	1.344,00 €
Wohnfläche:	56,00 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Gasetagenheizung
Lage:	1. Obergeschoss
Verfügbarkeit:	01.06.2026
Baujahr:	1957

## Objektbeschreibung

Die gemütliche Zwei-Zimmer-Wohnung liegt zentrumsnah im Ortsteil Heidkamp. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sind gut erreichbar. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über ein Badezimmer mit Dusche, eine Küche, ein Wohnzimmer mit Balkon sowie ein Schlafzimmer. Das Badezimmer wurde 2010 modernisiert. Die übrigen Räume befinden sich in einem unrenovierten Zustand.

Ein Kellerraum, Wasserzähler und Rauchwarnmelder gehören zur Standardausstattung.

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
- + Kinderfreundliche Wohn-Siedlung
- + ÖPNV in 5 Minuten erreichbar

## Ihr Ansprechpartner: Ines Draga

E-Mail: [draga@rbs-wohnen.de](mailto:draga@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.



**Hausansicht**

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp:</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Ausstellungsdatum:</b>	<b>27.10.2022</b>
<b>Wesentlicher Träger:</b>	<b>Erdgas</b>
<b>Endenergiebedarf:</b>	<b>86,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)</b>
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	<b>C</b>

### **Ihr Ansprechpartner: Ines Draga**

E-Mail: [draga@rbs-wohnen.de](mailto:draga@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.