

# Gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung

Kölner Str. 91, 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg



## Wichtige Daten

Kaltmiete:	860,00 €
Betriebskosten-Vorauszahlung:	230,00 €
Heizkosten-Vorauszahlung:	100,00 €
Warmmiete:	1.190,00 €
Kautions:	2.580,00 €
Wohnfläche:	86,44 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Gaszentralheizung
Lage:	1.Obergeschoss
Verfügbarkeit:	01.08.2026
Baujahr:	2010

## Objektbeschreibung

Die helle und freundliche Dreizimmer-Wohnung liegt in Bensberg und bietet eine ideale Mischung aus Komfort und guter Erreichbarkeit.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten mit einem offenen Küchenbereich. Der Balkon schließt unmittelbar an das Wohnzimmer an. Das individuelle, mit einer großflächigen Wandbekleidung versehene Badezimmer verfügt über eine barrierearme Dusche. Zusätzlich sind ein Gäste-WC und Abstellraum vorhanden

Wasserzähler und Rauchwarnmelder gehören zur Standardausstattung, ebenso eine Gasbrennwerttherme mit einer thermischen Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung, eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie dreifachverglaste, schallgedämmte Fenster und ein Aufzug.

Ein Stellplatz kann zusätzlich für 25,00 € monatlich angemietet werden.

## Lage

- + Zentrale Lage in Bensberg
- + ÖPNV in wenigen Gehminuten erreichbar

## Ihr Ansprechpartner: Ben Robin Schwierz

E-Mail: [schwierz@rbs-wohnen.de](mailto: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](mailto: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)**



**Diele und Gäste-WC  
(exemplarisch)**



## Energieausweis

**Energieausweistyp:**

**Verbrauchsausweis**

**Ausstellungsdatum:**

**02.05.2024**

**Wesentlicher Träger:**

**Erdgas**

**Endenergieverbrauch:**

**50,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

**Energieeffizienzklasse:**

**B**

**Ihr Ansprechpartner: Ben Robin Schwierz**

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