

**Nur mit WBS! Gemütliche 2-Zimmer Wohnung im EG**  
Richard-Zanders-Str. 98a, 51469 Bergisch Gladbach



## Wichtige Daten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Kaltmiete:                    | 359,00 €             |
| Betriebskosten-Vorauszahlung: | 150,00 €             |
| Heizkosten-Vorauszahlung:     | 121,00 €             |
| Warmmiete:                    | 630,00 €             |
| Kaution:                      | 1.077,00 €           |
| Wohnfläche:                   | 63,50 m <sup>2</sup> |
| Heizungsart:                  | Zentralheizung       |
| Lage:                         | EG                   |
| Verfügbarkeit:                | 16.08.2026           |

## Objektbeschreibung

Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung liegt zentrumsnah im Ortsteil Heidkamp. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sind gut erreichbar. Die gut geschnittene Erdgeschosswohnung verfügt über ein Badezimmer mit Dusche, eine Küche, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und ein Schlafzimmer.

Ein Abstellraum in der Wohnung, Wasserzähler und Rauchwarnmelder gehören zur Standardausstattung. Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

Ein gültiger Wohnberechtigungsschein ist Voraussetzung zur Anmietung der Wohnung!!!

## Lage

- + Zentrale und zugleich ruhige Lage
- + ÖPNV in 5 Minuten erreichbar
- + Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

## Ihr Ansprechpartner: Frau 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 (Balkon)**

**Hauseingang**



## Energieausweis

|                                |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp:</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| <b>Ausstellungsdatum:</b>      | <b>16. Januar 2018</b>             |
| <b>Wesentlicher Träger:</b>    | <b>Erdgas</b>                      |
| <b>Endenergieverbrauch:</b>    | <b>119,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)</b> |
| <b>Energieeffizienzklasse:</b> | <b>D</b>                           |

**Ihr Ansprechpartner: Frau Draga**

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

Adresse: An der Gohrsmühle 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.