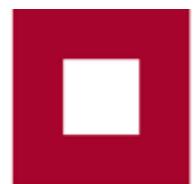


# Barrierefreie 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Am Broich 7, 51465 Bergisch Gladbach



## Wichtige Daten

**Kaltmiete:** 1.043,00 €

**Betriebskosten-Vorauszahlung:** 260,00 €

**Heizkosten-Vorauszahlung:** 140,00 €

**Warmmiete:** 1.443,00 €

**Kaution:** 3.129,00 €

**Wohnfläche:** 97,50 m<sup>2</sup>

**Heizungsart:** Zentralheizung

**Lage:** UG

**Verfügbarkeit:** 01.04.2026

## Objektbeschreibung

Zum 01.04.2026 bieten wir in unserem Haus „Am Broich 7“ eine großzügige Vier-Zimmerwohnung im Souterrain eines ruhigen Mehrfamilienhauses an.

Es handelt sich um ein modernes Haus mit 15 Parteien mit Stellplätzen und Aufzug.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, drei Schlafzimmern, einem Bad mit barrierefreier Dusche, separatem Gäste-WC, einem Abstellraum in der Wohnung, Kellerraum und Loggia.

## Lage

- ⊕ Zentrale Lage zur Innenstadt
- ⊕ ÖPNV in unter 5 Minuten erreichbar
- ⊕ Läden des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte in fußläufiger Nähe

## 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.



**Schlafzimmer  
(exemplarisch)**

**Küche  
(exemplarisch)**



## **Energieausweis**

<b>Energieauswistyp:</b>	<b>Bedarfssausweis</b>
<b>Ausstellungsdatum:</b>	<b>15.01.2021</b>
<b>Wesentlicher Träger:</b>	<b>Gas</b>
<b>Endenergiebedarf:</b>	<b>39,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)</b>
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	<b>A</b>

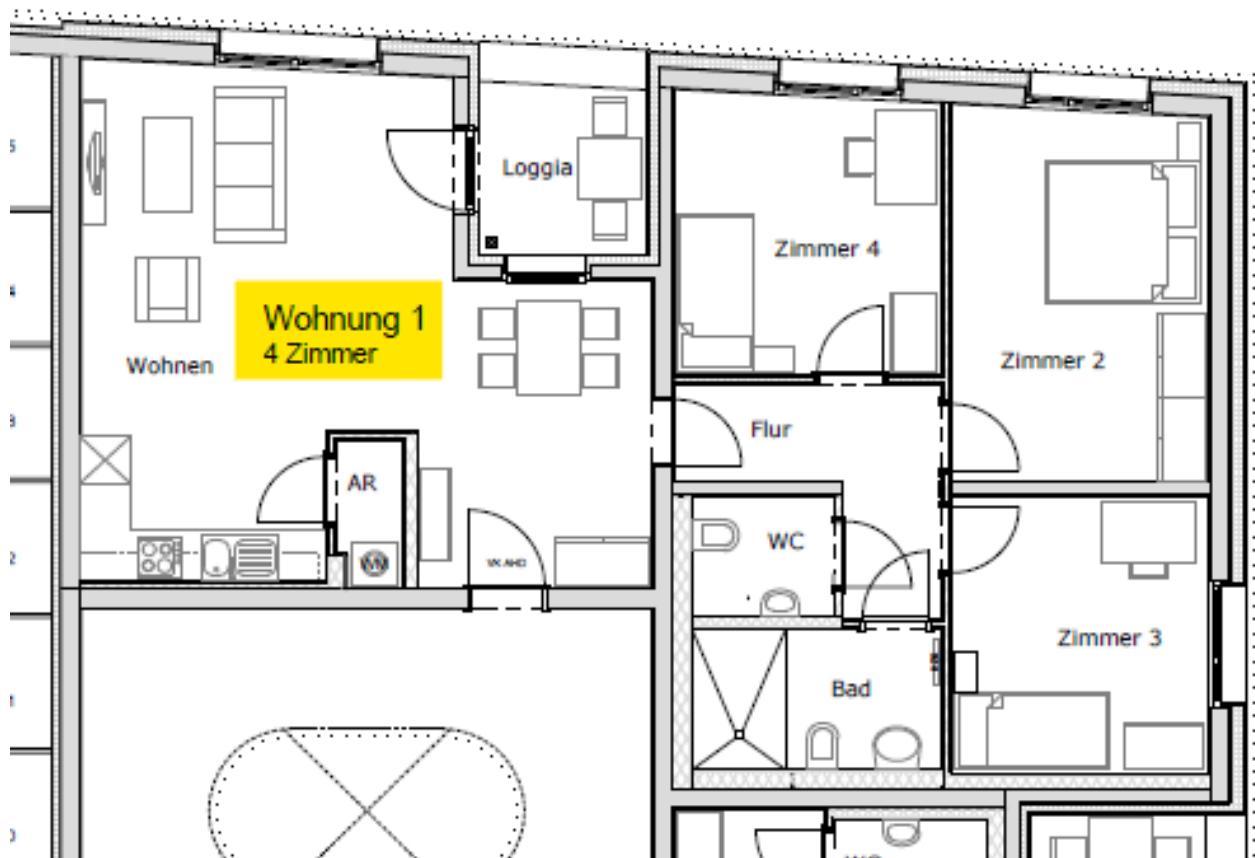
**Ihr Ansprechpartner: Frau Draga**

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.

## Badezimmer (exemplarisch)



**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.