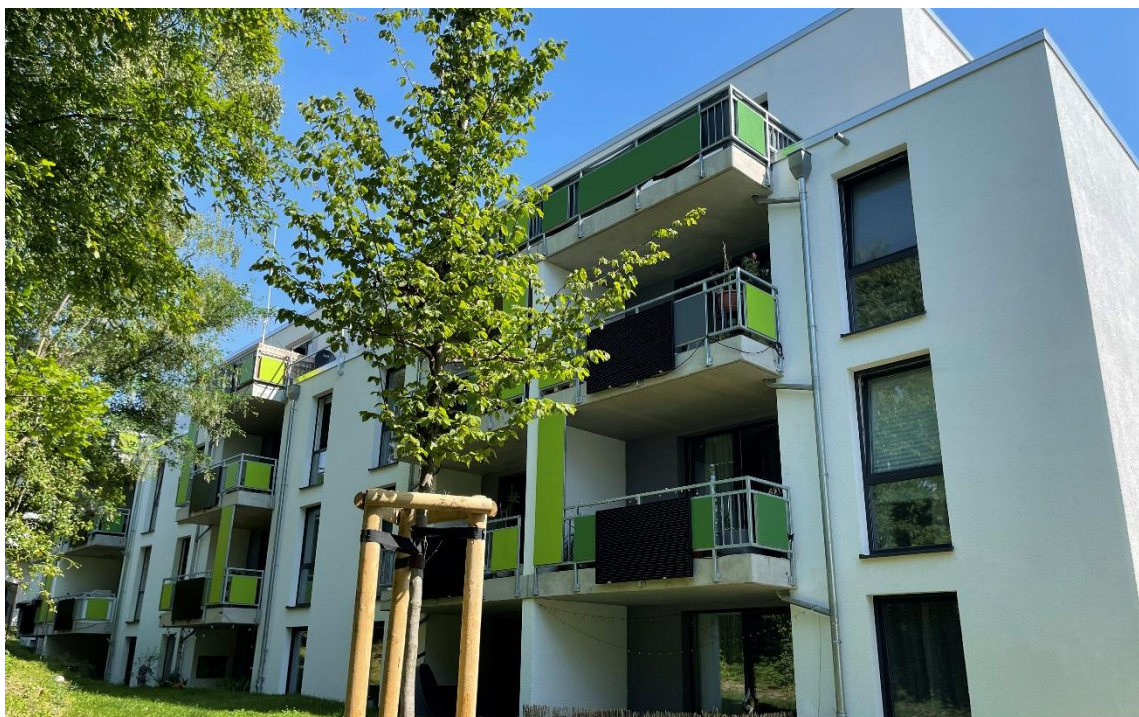


# „Wohnen mit Herz in Hand“

2-Zimmer, UG mit Balkon  
Handstr. 246, 51469 Bergisch Gladbach



## Wichtige Daten

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Kaltmiete:                        | 670,00 €       |
| Betriebskosten-<br>Vorauszahlung: | 140,00 €       |
| Heizkosten-<br>Vorauszahlung:     | 80,00 €        |
| Warmmiete:                        | 890,00 €       |
| Stellplatz:                       | 25,00 €        |
| Kaution:                          | 2.010,00 €     |
| Wohnfläche:                       | 67,11 m²       |
| Heizungsart:                      | Zentralheizung |
| Lage:                             | Untergeschoss  |
| Verfügbarkeit:                    | 01.02.2025     |
| Baujahr:                          | 2021           |

## Objektbeschreibung

Herzstück der Wohnanlage ist die Freifläche im Innenbereich, zu der auch ein großzügig angelegter Spielplatz gehört. Die Wohnanlage besitzt eine eigene Zufahrt. Für die Mieter steht je ein Stellplatz zur Verfügung. Über Fußwege ist das Quartier sicher und bequem mit den umliegenden Bereichen verbunden.

Die Mietwohnung zeichnet sich durch ein hohes Maß an Wohnkomfort aus – und alles zu einem fairen Mietpreis. Sie ist über Laubengänge und zentrale Aufzugsanlagen bequem zu erreichen.

Zu der Ausstattung gehören ebenfalls, ein Aufzug, eine ebenerdige Dusche mit gesonderter Badewanne, ein zentraler Waschmaschinenraum und ein separater Fahrradkeller im Untergeschoss.

## Lage



- z.B. Zentrale und zugleich ruhige Lage in Hand
- z.B. Kinderfreundliche Wohn-Siedlung
- z.B. ÖPNV in wenigen Gehminuten erreichbar

## Ihr Ansprechpartner: Frau Striegl

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



**Wohnküche  
(exemplarisch)**

**Badezimmer  
(exemplarisch)**



## Energieausweis

|                                |                                 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| <b>Energieausweistyp:</b>      | <b>Bedarfsausweis</b>           |
| <b>Ausstellungsdatum:</b>      | <b>02.03.2021</b>               |
| <b>Wesentlicher Träger:</b>    | <b>Holz</b>                     |
| <b>Endenergiebedarf:</b>       | <b>70 kWh/(m<sup>2</sup>·a)</b> |
| <b>Energieeffizienzklasse:</b> | <b>B</b>                        |

**Ihr Ansprechpartner: Frau Striegl**

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