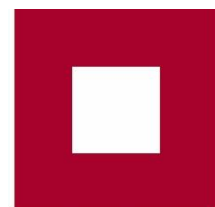


# Gemütliche 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss

Im Buchholz 3, 51469 Bergisch Gladbach



**RBS**  
*Wohnen +  
Vertrauen*



## Wichtige Daten

|                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| Kaltmiete:                       | 460,00 €                 |
| Betriebskosten<br>Vorauszahlung: | 120,00 €                 |
| Heizkosten:                      | direkt über<br>Versorger |
| Warmmiete:                       | 580,00 €                 |
| Kautiön:                         | 1.350,00 €               |
| Wohnfläche:                      | 56,22 m²                 |
| Heizungsart:                     | Gastherme                |
| Lage:                            | EG rechts                |
| Verfügbarkeit:                   | 01.07.2024               |

## Objektbeschreibung

In unserem Haus Im Buchholz 3 in Hand bieten wir eine gemütliche 3-Zimmerwohnung in einem Mehrfamilienhaus im Erdgeschoss zum 01.07.2024 an.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad mit Wanne, Balkon mit Gartenanteil und bilden ein ideales Zuhause für eine kleine Familie.

Zur Wohnung gehört ein privater Kellerraum. Gemeinschaftliche Kellerräume zum Trocknen der Wäsche und Abstellen von Fahrrädern sind vorhanden.

## Lage

- + Zentrale ruhige Lage in Hand
- + Kinderfreundliche Wohn-Siedlung mit großen Grünflächen
- + ÖPNV etc. fußläufig erreichbar

## Ihre Ansprechpartnerin: Frau kleine Sextro

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



**Bad  
(Beispielbild)**

**Blick vom Wohnzimmer in den  
Garten  
(Beispielbild)**



## Energieausweis

|                                |                               |
|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>Energieausweistyp:</b>      | Energieverbrauchsausweis      |
| <b>Ausstellungsdatum:</b>      | 18.11.2013                    |
| <b>Wesentlicher Träger:</b>    | Etagenheizung Therme Gas      |
| <b>Endenergiebedarf:</b>       | 105,0 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| <b>Energieeffizienzklasse:</b> | D                             |

**Ihre Ansprechpartnerin: Frau kleine Sextro**

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