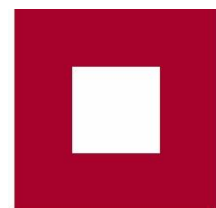


# Gemütliche 4-Zimmer im 1. OG

Richard-Zanders-Str. 86, 51469 Bergisch Gladbach



**RBS**  
Wohnen +  
Vertrauen



## Wichtige Daten

Kaltmiete:	613,00 €
Betriebskosten Vorauszahlung:	154,00 €
Heizkosten- Vorauszahlung:	-- €
Warmmiete:	767,00 €
Kaution:	1.839,00 €
Wohnfläche:	66,67 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung
Lage:	1.Obergeschoss
Verfügbarkeit:	01.03.2026
Baujahr:	1962 (2011 modernisiert)

## Objektbeschreibung

Die frisch modernisierte Vier-Zimmer-Wohnung liegt zentrumsnah im Ortsteil Heidkamp. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sind gut erreichbar. Die gut geschnittene Obergeschosswohnung verfügt über ein Badezimmer mit Dusche, eine kleine Küche, ein Wohnzimmer mit Balkon und drei Schlafzimmer. Die Böden sind mit einem Holzoptik Vinylboden verlegt, die Wände sind Raufaser weiß gestrichen.

Ein Kellerraum, Wasserzähler und Rauchwarnmelder gehören zur Standardausstattung.

Die Wohnung wird über eine eigene Gastherme beheizt.

**Hinweis:** Die Heizkosten werden direkt an den Versorger gezahlt und sind nicht in der Warmmiete enthalten!

## Lage

- ✚ Zentrale und zugleich ruhige Lage in Heidkamp
- ✚ Grüne Wohn-Siedlung
- ✚ Einkaufsmöglichkeiten in naher Umgebung

**Ihre Ansprechpartnerin: 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.



**Wohnzimmer  
(exemplarisch)**

**Badezimmer  
(exemplarisch)**



## Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum:	26.06.2024
Wesentlicher Träger:	Gas
Endenergiebedarf:	61,6 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse:	B

**Ihre Ansprechpartnerin: 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.