

# Gepflegt 3-Zimmer Wohnung für junge Familien

Schmidt-Blegge-St. 36, 51469 Bergisch Gladbach



## Wichtige Daten

Kaltmiete:	469,00 €
Betriebskosten-Vorauszahlung:	150,00 €
Heizkosten-Vorauszahlung:	105,00 €
Warmmiete:	724,00 €
Stellplatz:	30,00 €
Kaution:	1.407,00 €
Wohnfläche:	61,00 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Zentralheizung
Lage:	1. Obergeschoss
Verfügbarkeit:	01.04.2026
Baujahr:	1967

## Objektbeschreibung

Die gepflegte Wohnung liegt in einem ruhig gelegenen 4-Familienhaus, eingebettet in großzügig angelegte Grünflächen. Die Wohnhäuser in der Schmidt-Blegge-Straße wurden im Jahr 2011 umfassend energetisch modernisiert und verfügen jeweils über Balkone. Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist nicht über einen Aufzug erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wird vor Einzug des neuen Mieters nicht seitens RBS renoviert. In der Wohnung ist ein Vinylboden in Holzoptik verlegt, die Wände in allen Räumen sind weiß, raufaser-tapeziert und gestrichen. Das blau geflieste Bad mit kleiner Sitzbadewanne bleibt im aktuellen Zustand; ein Sanitär-Check sowie ein E-Check werden vor der Neuvermietung durchgeführt. Eine Küche ist vom neuen Mieter anzuschaffen.

## Lage

- +
- Zentrale und zugleich ruhige Lage
- +
- Kinderfreundliche Wohn-Siedlung
- +
- ÖPNV in wenigen Gehminuten erreichbar

## Ihr Ansprechpartner: Rebecca Petersen

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



**Hausansicht**

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp:</b>	Bedarfssausweis
<b>Ausstellungsdatum:</b>	<b>18.11.2023</b>
<b>Wesentlicher Träger:</b>	Gas
<b>Endenergiebedarf:</b>	<b>127,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)</b>
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	<b>D</b>

### **Ihr Ansprechpartner: Rebecca Petersen**

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