

# Großzügige 4-Zimmer-Wohnung

mit Wohnküche, Balkon und Aufzug  
Kölner Str. 91, 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg



## Objektbeschreibung

Die gut geschnittene, helle, freundliche Wohnung befindet sich in einer Traumlage in Bensberg. Sie hat vier Zimmer. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten mit einem offenen Küchenbereich. Der Balkon schließt unmittelbar an das Wohnzimmer an. Das Badezimmer verfügt über eine barrierefreie Dusche und eine Badewanne. Zusätzlich sind ein Gäste-WC und Abstellraum vorhanden. Ein Keller gehört ebenfalls zur Wohnung. Wasserzähler und Rauchwarnmelder gehören zur Standardausstattung, ebenso eine Gasbrennwerttherme mit einer thermischen Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung, eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie dreifachverglaste, schallgedämmte Fenster und ein Aufzug. Ein überdachter Stellplatz kann separat angemietet werden. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten, die Bahnlinie 1 und die Autobahn A4 sehr gut erreichbar.

## Ihre Ansprechpartnerin:

Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft mbH

**Frau Yvonne Rau**

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

Tel.: 0 22 02 - 95 22 20

Fax: 0 22 02 - 95 22 44

[www.rbs-wohnen.de](http://www.rbs-wohnen.de)

Für weitere Informationen sowie die Vereinbarung von Besichtigungsterminen sind wir für Sie telefonisch unter 0 22 02 - 95 22 20 erreichbar!

# Großzügige 4-Zimmer-Wohnung

mit Wohnküche, Balkon und Aufzug  
Kölner Str. 91, 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg



## Wichtige Daten im Überblick:

<u>Zimmer:</u>	4 Zimmer, Wohnküche, Diele, Bad mit Dusche und Wanne Abstellraum, Keller, Balkon
<u>Lage:</u>	1. Obergeschoss
<u>Heizungsart:</u>	Zentralheizung (wesentlicher Energieträger: Gas) Verbrauchsausweis mit Energieverbrauchskennwert 28,0 kWh (m <sup>2</sup> *a)
<u>Baujahr:</u>	2011
<u>Wohnfläche:</u>	ca. 94,54 m <sup>2</sup>
<u>Bezugsfrei ab:</u>	sofort
<u>Netto-Kaltmiete:</u>	785,00 €
<u>Nebenkosten:</u>	235,00 €
<u>Heizung/Warmwasser:</u>	90,00 €
<u>Gesamtmiete:</u>	1.110,00 €
<u>Kaution:</u>	2.355,00 €

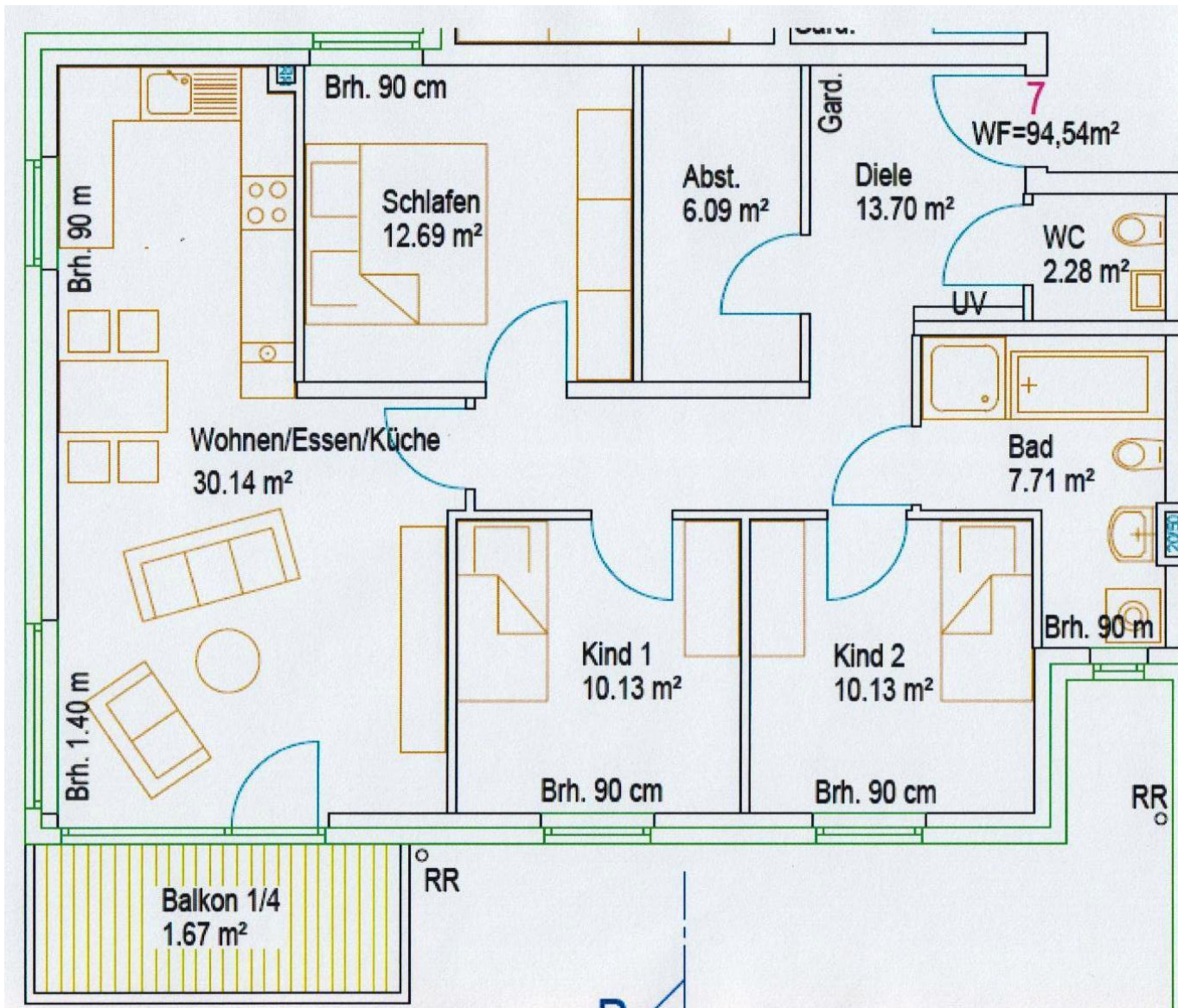


Garten hinter dem Haus

Für weitere Informationen sowie die Vereinbarung von Besichtigungsterminen sind wir für Sie telefonisch unter 0 22 02 - 95 22 20 erreichbar!

# Großzügige 4-Zimmer-Wohnung

mit Wohnküche, Balkon und Aufzug  
Kölner Str. 91, 51429 Bergisch Gladbach - Bensberg



Grundriss

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.

Für weitere Informationen sowie die Vereinbarung von Besichtigungsterminen sind wir für Sie telefonisch unter 0 22 02 - 95 22 20 erreichbar!