

Exposé

Wohnung in Bergisch Gladbach Moderne Etagenwohnung im Loftstil



Objekt-Nr. **OM-327818**

Wohnung

Verkauf: **359.000 €**

51427 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	96,51 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	6.500 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	441 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Eigentumswohnung im Loftstil zu verkaufen, zentral, aber trotzdem naturnah gelegen, individueller Grundriss mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten, autarke Einheit in einer größeren Wohnanlage, absolut barrierefrei per Aufzug von der TG zur Wohnung, sehr schöner Balkon mit Sonnengarantie. Provisionsfrei zum marktgerechten Preis !

Ausstattung

Der Zustand der Wohnung ist als neuwertig zu bezeichnen, alle bautechnischen Bereiche wurden saniert und neu konzipiert, moderne elektrische Anlagen und Lichtkonzepte, smart home Komponenten, integriertes Sonos Musiksystem, moderne und offen gestaltete Bäder mit SPA Charakter, durchgehend verlegter Echtholzparkett Boden und farblich abgestimmte Fliesenböden, Dekorwand mit Stucco Veneziano, hochwertige, offene und komplett ausgestattete Einbauküche im Wohnraum integriert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der TG Stellplatz ist optional und wird mtl. mit 50€ Nebenkosten berechnet, Internet und TV wird von den Eigentümern individuell vertraglich abgeschlossen, optional kann ein Pool / Sauna in der Anlage genutzt werden, sehr sympatische und gut harmonisierende Hausgemeinschaft mit vorwiegend Eigentümern.

Im Gegensatz zu entsprechenden Maklerangeboten entsteht keine Courtage in Höhe von 3,57% für den Käufer. Weiterführende Informationen, wie z.B. Wirtschaftsplan, Grundbuchauszug sowie Teilungserklärung gerne nach vorherigem Besichtigungstermin und persönlichem Kontakt. Aufgrund der hohen Anfragesfrequenz bitte nur Anfragen zu Besichtigungsterminen bei realem Kaufinteresse. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Lage

Dieser komplett sanierte und durch einen Architekten konzipierte Wohnraum liegt im begehrten Ortsteil Refrath, in fußläufiger Nähe zum Gierather Wald, sehr ruhig in einer Sackgasse gelegen, Buslinien und Straßenbahn Linie 1 unweit entfernt, perfekte Anbindung zur A4 und anderen Autobahnen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

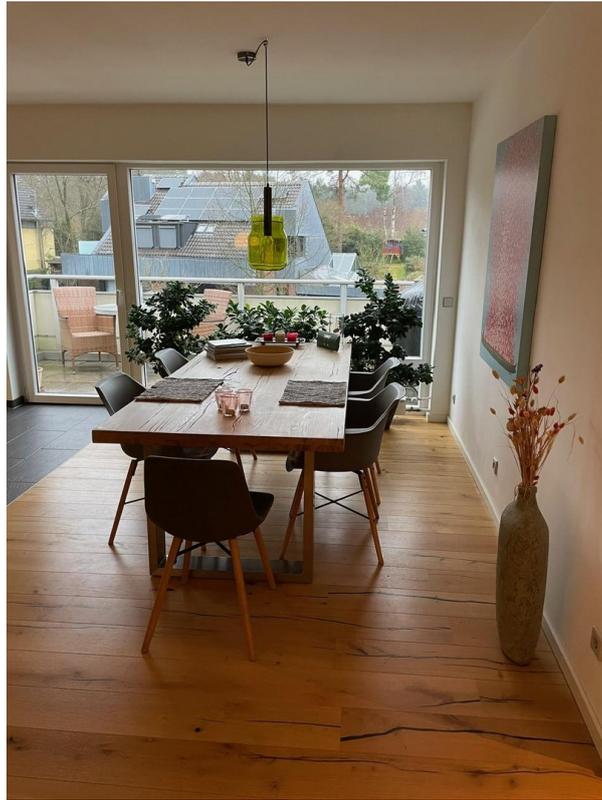
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	145,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer_Zugang Balkon

Exposé - Galerie



Küche1

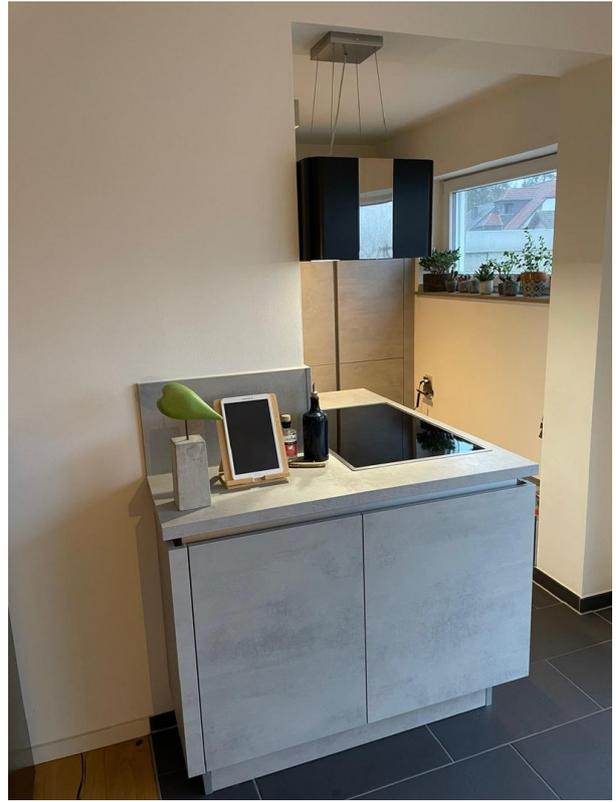


Küche2

Exposé - Galerie



Küche3



Küche4



SPA Wannenbad und Duschbad

Exposé - Galerie



SPA Wannenbad



Duschbad mit WC Ansicht 1

Exposé - Galerie



Duschbad mit WC Ansicht 2



Gäste WC

Exposé - Galerie



Wohnbereich_Arbeitszimmer 1



Wohnbereich_Arbeitszimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafbereich_Ansicht 1



Schlafbereich_Ansicht 2

Exposé - Galerie



Übergang Diele Wohnbereich



Eingangsbereich_Garderobe



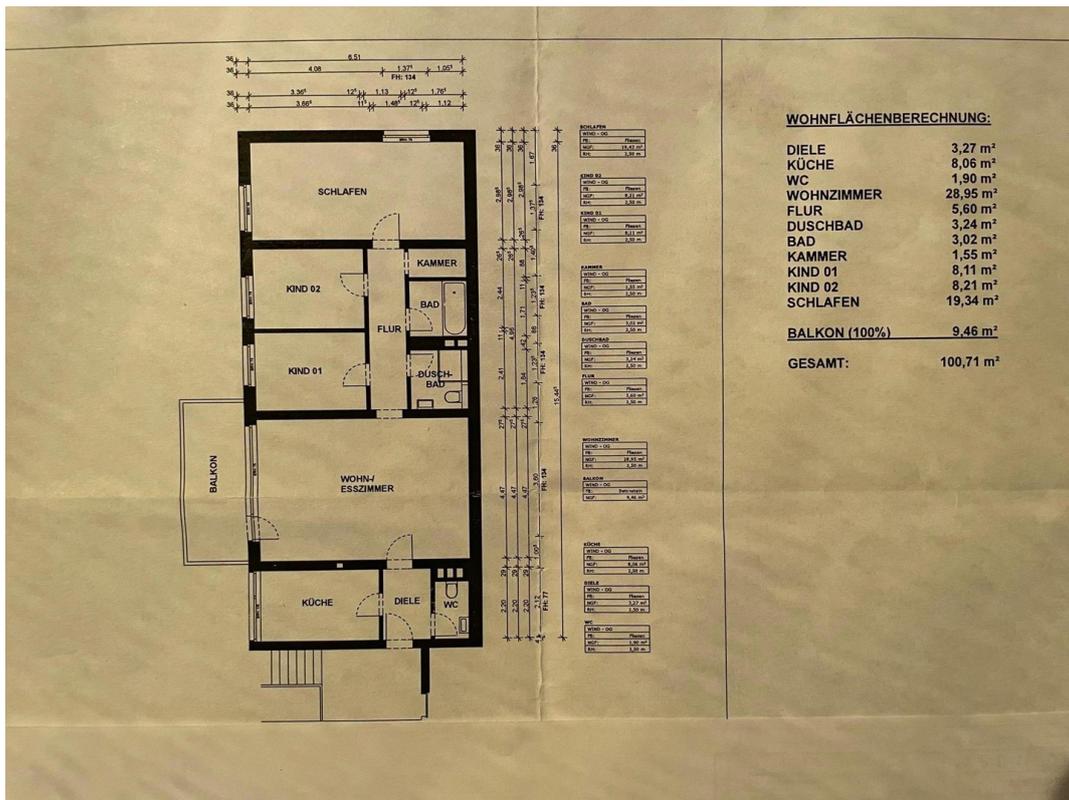
Balkon

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss_alt