

Bergisch Gladbach – Bensberg

# Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit spektakulärem Weitblick

Objektnummer: 25066004



KI-basiertes Homestaging

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95,71 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	25066004	Mietpreis	1.100 EUR
Wohnfläche	ca. 95,71 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	390 EUR
Etage	3	Wohnungstyp	Maisonette
Zimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Baujahr	1994		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 75 EUR (Miete)		

Objektnummer: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	191.09 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.01.2029	Energie-Effizienzklasse	F
		Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Die Immobilie

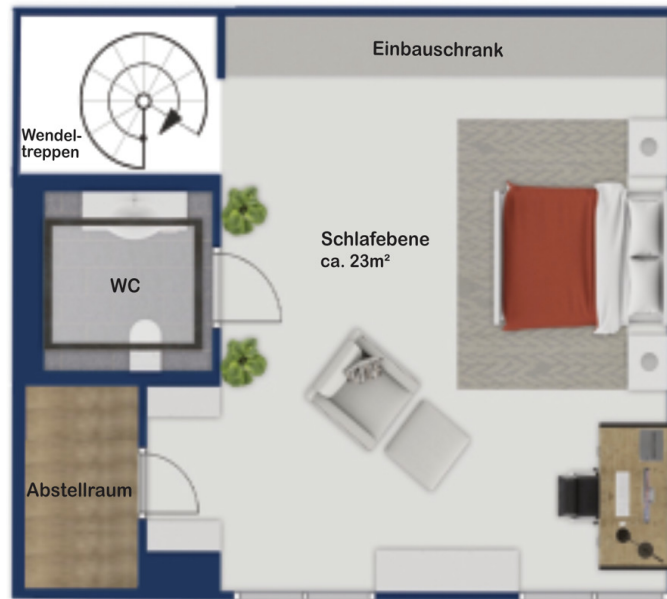


Objektnummer: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg**

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine 2- Zimmer Maisonettewohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses, welches 1994 fertiggestellt wurde. Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine einladende Atmosphäre sowie einen herrlichen Weitblick bis zu den Spitzen des Kölner Doms! Große, bodentiefe Fenster mit Plissees sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein helles, offenes Raumgefühl. Über eine Wendeltreppe erreicht man das Schlafgeschoss, das einen praktischen Einbaukleiderschrank bietet. Ein weiteres Highlight dieser Etage ist das separate WC mit Dachfenster. Selbstverständlich finden Sie im Untergeschoss die üblichen Keller- und Hauswirtschaftsräume vor. Der Kellerraum hat eine Fläche von ca. 8,5 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt zudem über einen Tiefgaragenstellplatz mit Überlänge, der für 75 € monatlich angemietet werden kann. Dieser stellt sicher, dass Ihr Fahrzeug sicher und bequem untergebracht ist. Die Immobilie ist sofort bezugsfertig und eine gute Wahl für Singles oder Paare, die Wert auf ein komfortables Zuhause in zentraler Lage von Bensberg mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote legen.

Objektnummer: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Ausstattung und Details

- Einbauküche (ohne Kühlschrank)
- Badmöbel
- Abstellkammer im Flur
- Hochwertige Glasregale
- Einbaukleiderschrank
- Drei Kommoden passend zum Einbaukleiderschrank
- Fußbodenheizung
- ca. 8.5 qm Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz mit Überlänge für 75 € /Monat



**Objektnummer: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg**

## Alles zum Standort

Der Stadtteil Bensberg mit seinem imposanten Barockschloss gehört zu den beliebtesten Wohnstandorten und gilt als attraktive Adresse im rechtsrheinischen Gebiet. Die Infrastruktur und die Verkehrsanbindungen sind nahezu perfekt. Die Kölner Innenstadt als auch der Flughafen Köln-Bonn sind in ca. 20 Minuten erreichbar. Die Straßenbahn der Linie 1 fährt in 20 Minuten an den Kölner Neumarkt, der Schnellbus SB40 in 20 Minuten zum Kölner Hauptbahnhof. Die beliebten Innenstädte von Bensberg und dem benachbarten Refrath sind schnell erreichbar und bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den hochwertigen und täglichen Bedarf. Das Einkaufszentrum der Schlosstadt Bensberg ist nur 500 Meter entfernt und in nur 6 Minuten zu Fuß erreichbar. Mit zahlreichen Boutiquen, Restaurants und dem 2-Sterne-Restaurant im Grandhotel Schloss Bensberg lädt Bensberg zum entspannten Bummeln und Shoppen ein - direkt im Speckgürtel Kölns. Erholung findet man im angrenzenden Naturschutzgebiet Königsforst sowie in der Umgebung des Saaler Mühlensees. Hier befinden sich ein 18-Loch-Golfplatz, eine Eissporthalle und das Mediterana, eine bekannte Wellnessseinrichtung mit Thermalbad und Sauna.

Objektnummer: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 191.09 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25066004 - 51429 Bergisch Gladbach – Bensberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

---

Kölner Straße 98 Bergisch Gladbach  
E-Mail: [bergisch.gladbach@von-poll.com](mailto:bergisch.gladbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)