



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Top geschnittene und tageslichthelle 3-  
Zimmer-Wohnung mit Balkon**

**Objekt-Nr.:**

**66810-4369**

# Wohnung zur Miete

in 51702 Bergneustadt





## Details

Miete pro m<sup>2</sup>

**7,59 €**

Nebenkosten

**230 €**

Kaution

**1.260 €**

Wohnfläche (ca.)

**83 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Gesamtfläche (ca.)

**83 m<sup>2</sup>**

Anzahl Wohneinheiten

**5**

Baujahr

**1977**

## Beschreibung

Top geschnittene und tageslichthelle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Ortslage:

Knapp 1 km bis Bergneustadt-Zentrum, ca. 8 km bis Gummersbach, ca. 12 km bis Drolshagen. Die Stadt Bergneustadt zählt rund 21.000 Einwohner. Bergneustadt ist ein bedeutender Industrie- und Wirtschaftsplatz zwischen Köln/Bergisch Gladbach im Westen, Lüdenscheid/Hagen im Osten, Wuppertal/Remscheid im Norden und Siegen im Süden. Bergneustadt ist Einkaufsstadt mit regionalem Einzugsbereich. Alle Schulformen sind in Bergneustadt vorhanden. Das Stadtgebiet Bergneustadt weist eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten auf (Freibad, nahe gelegene Aggertalsperre, ausgedehnte Wandergebiete, Fußball- und Tennisplätze, Aussichtsturm "Knollen" u.v.a.).

Lage des Anwesens:

Oberhalb des Zentrums und in gepflegter Umgebung gelegen, ruhige Wohnlage mit Wohnhausbebauung, nah zum Zentrum.

Die Mietwohnung:

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines zweigeschossigen und in hochwertiger sowie freistehender Massivbauweise erstelltem Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Satteldach.

Prima Grundriß, aufgeteilt in: Flur, Küche, helles Badezimmer mit Badewanne, Kinderzimmer, Schlafzimmer und großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Insgesamt ca. 83m<sup>2</sup> Wohnfläche.

#### Ausstattung:

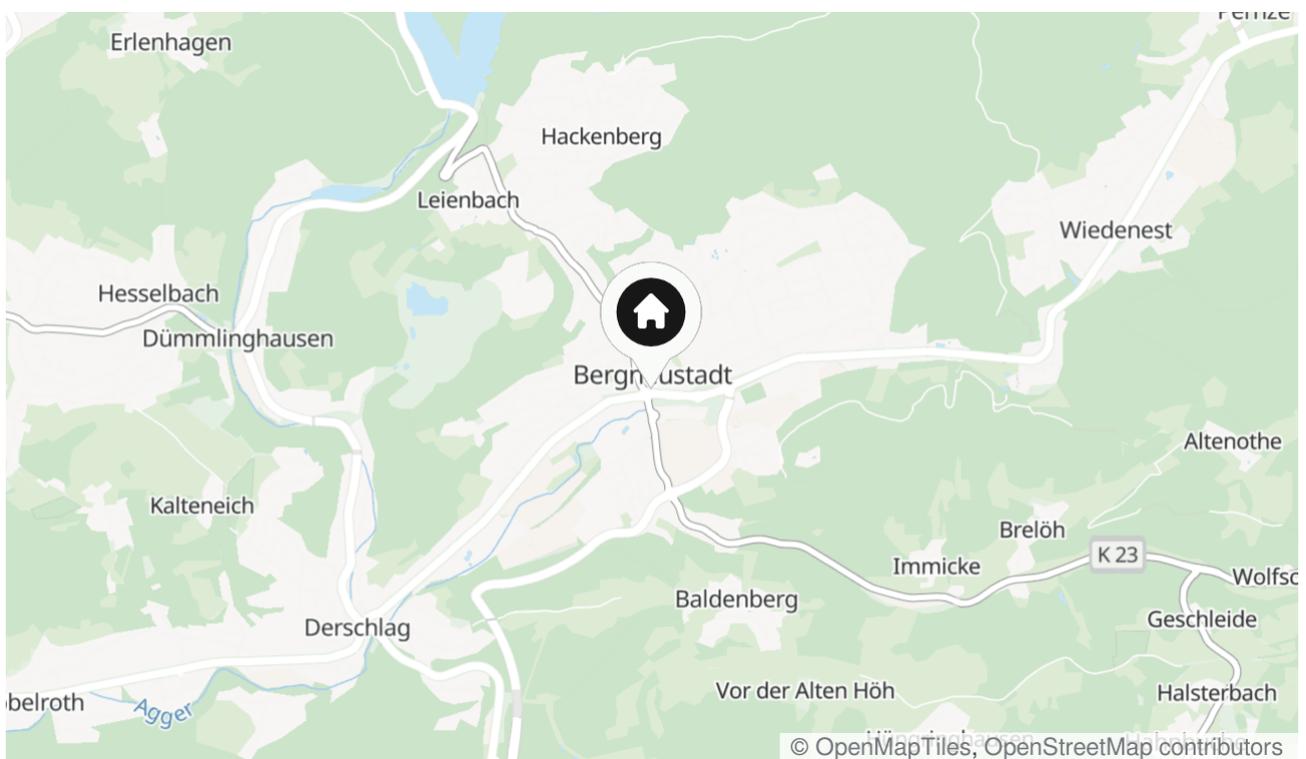
Die helle und freundliche Wohnung ist u.a. ausgestattet mit isolierverglasten Holz- bzw. Kunststoff-fenstern, Rollläden, Gaszentralheizung, Badezimmer mit Tageslicht, Balkon, Fussböden komplett als Fliesenböden.

Ein PKW-Stellplatz bzw. eine PKW-Garage können zusätzlich angemietet werden.

Pflichtangabe nach der Energieausweispflicht, EnEv: Energieausweis: Energieverbrauchsausweis gültig vom 17.07.2019 bis 16.07.2029 Energieverbrauchskennwert: 67,4 kWh/(m<sup>2</sup>a) Energieklasse B Wesentlicher Energieträger Heizung: Erdgas.

## Lage & Umgebung

51702 Bergneustadt



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergiebedarf

**67,4**

Endenergieverbrauch

**67,4**





Bild1



Bild2

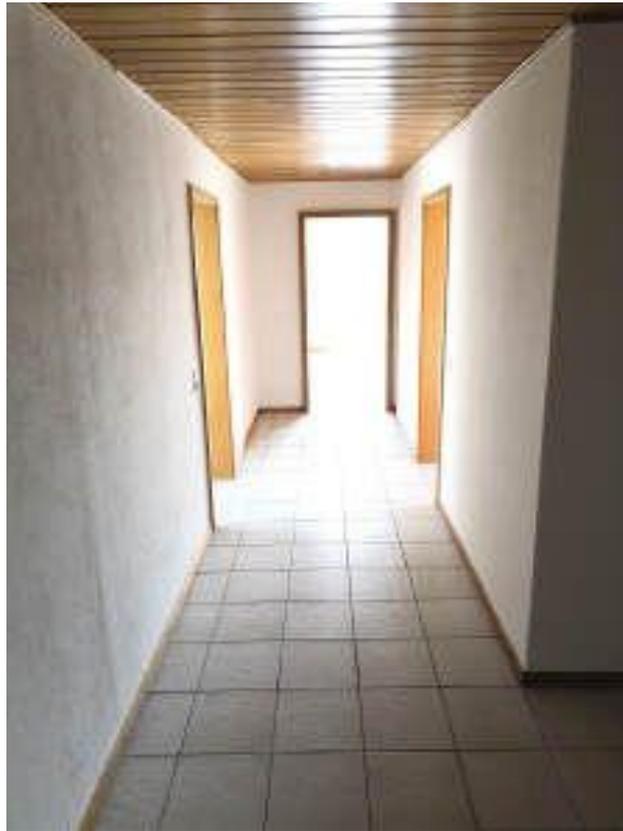


Bild3



Bild4



Bild5



Bild6



Bild7



Bild8



## Kontakt

### Immobilien GmbH

Talsperrenweg 5  
51647 Gummersbach  
Telefon: 02261/919366  
E-Mail: [info@knipping-gruemer.de](mailto:info@knipping-gruemer.de)

### Ihr Ansprechpartner

Marc Grümer

### Impressum

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

