

# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

## Gepflegtes Reihenhaus mit Option zum Ausbau

### Objektdaten:

Kaufpreis €	380000
Zimmer	4
Baujahr	1971
Wohnfläche m <sup>2</sup>	122
Grundstück m <sup>2</sup>	210
Garagen	2
Gesamtfläche m <sup>2</sup>	122



## Energieausweis

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Baujahr Heizung	1971
Endenergieverbrauch	135,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Objektdaten

Objektnummer	60670-6960
Objektart	Haus
Ort	Bergisch Gladbach
Nutzung	Wohnen
Zimmer	4
Wohnfläche	122
Baujahr	1971
Provision	3,57 %
Kaufpreis	380000

# Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

## Ausstattung und Merkmale

Zustand	Gepflegt
Heizung	Gas
Garage	2
Grundstück	210

## Objektbeschreibung:

Das Reihenmittelhaus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung: im EG befindet sich der geräumige Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin und Ausgang zur Terrasse, außerdem die Küche und ein Gäste-WC. Das Obergeschoss zeichnet sich durch 3 bzw. 4 Zimmer und ein Bad mit Doppelwaschtisch, WC und Dusche aus. Im Untergeschoss befinden sich neben den üblichen Kellerräumen auch ein großer Hobbykeller sowie der Zugang zur übergroßen Doppel-Garage.

## Lage:

Durch die geringe Entfernung zum Zentrum von Moitzfeld wird dieses Reihenmittelhaus mit integrierter PKW-Doppelgarage zu einer attraktiven Wohnimmobilie, vor allem für junge Familien. In fußläufiger Entfernung befinden sich Kindertagesstätten, eine Gemeinschaftsgrundschule sowie in der Nähe auch weiterführende Schulen wie z.B. eine Realschule und ein Gymnasium. Das ca. 2 km entfernte Zentrum von Moitzfeld bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, diverse Banken, Ärzte und Apotheken sowie auch unterschiedliche Restaurants für jeden Geschmack. Für Entspannung sorgt das Mediterana, das Wellness-, Spa und Thermalbad am Erholungspark Saaler Mühle in Bensberg. Durch die Autobahn A4 in nur 2,5 km Entfernung ist auch die Kölner Innenstadt schnell zu erreichen.

# Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

**RDM** RING DEUTSCHER MAKLER  
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)



Ehrlichkeit · Vertrauen · Zuverlässigkeit



# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

## Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

### Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

#### **Stefan Schleich**

**Geschäftsführer WGB und BFC  
Fachwirt der Grundstücks- und  
Wohnungswirtschaft Haus- u.  
Wohnungseigentumsverwalter IHK**  
Tel.: 02961 / 976436  
Email: [stefan.schleich@  
wgb-mainzer.de](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

### Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

#### **Simone Schleich**

**geprüfte Immobilienverwalterin EBZ**  
Tel.: 02961 / 976433  
Email: [simone.schleich@  
wgb-mainzer.de](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)