

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Bergisch Gladbach für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Viviane Walenko**

Hauptstr. 119

51377 Leverkusen

Telefon: 0214 32844-24411

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Höffenstraße 15

51469 Bergisch Gladbach

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 47 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 329,56 €

+ Nebenkosten 151,03 €

inkl. Heizkosten 30,00 €

Gesamtmiete 510,59 €

Kaution 989 €

Expose-Nr. 2681-22-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines 3-geschossigen Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Parteien in einer ruhigen Lage.

Das Haus wurde 1993 erbaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung ist ideal für 1 bis max. 2 Personen.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, der obligatorisch ebenfalls angemietet werden muss. Die Kosten für den Stellplatz betragen zur Zeit 7,67 Euro monatlich.

Für die Anmietung ist zwingend ein Wohnberechtigungsschein erforderlich!

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2681-22-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich im Zentrum von Bergisch Gladbach-Paffrath.

Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe.

Eine Grundschule und eine weiterführende Schule sind fußläufig zu erreichen.

Es gibt Busverbindungen nach Bergisch Gladbach-Innenstadt

(S-Bahnlinien nach Köln) sowie nach Leverkusen. Die

Verkehrsverbindungen nach Köln und Leverkusen sind sehr gut.

Grünanlagen, Schwimmbad und andere Erholungsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- SAT-Anlage Multischalter

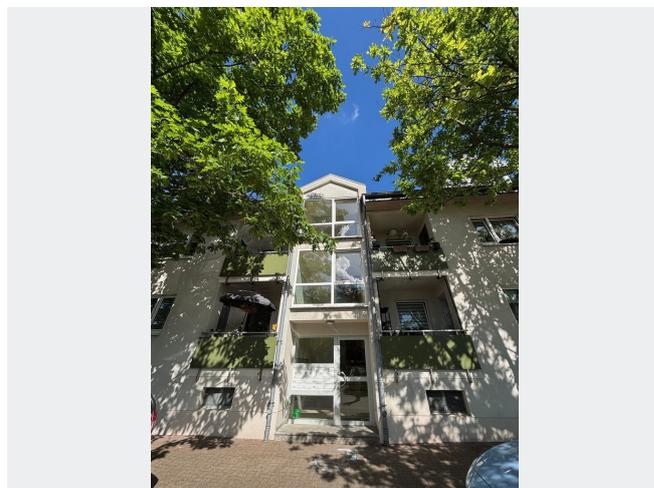
## SONSTIGES

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

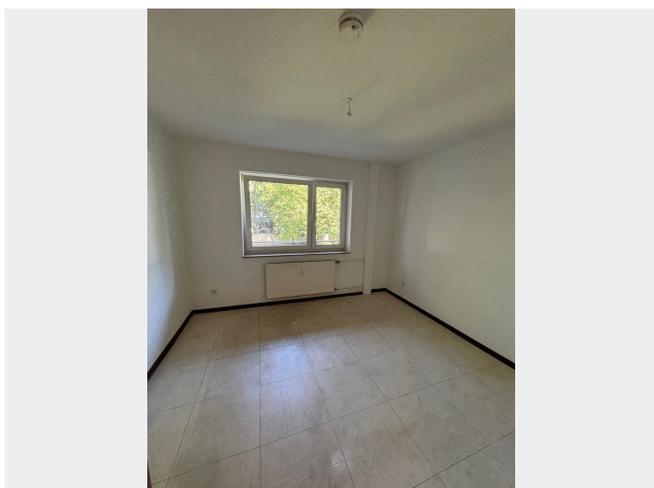
## BILDER



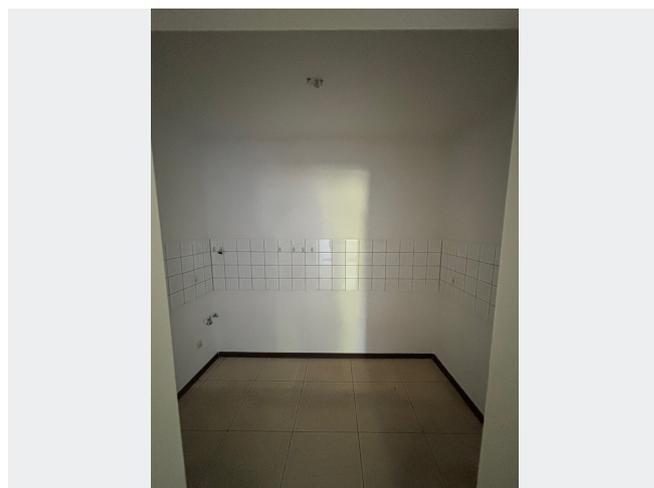
VIVAWEST\_Anzeige\_Familie



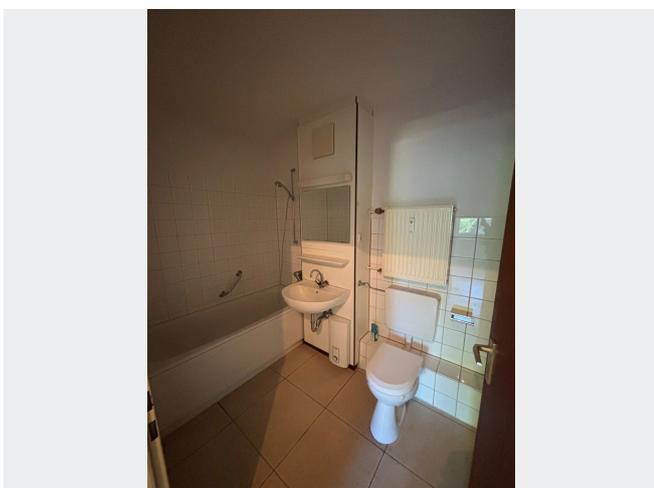
Höffenstr.



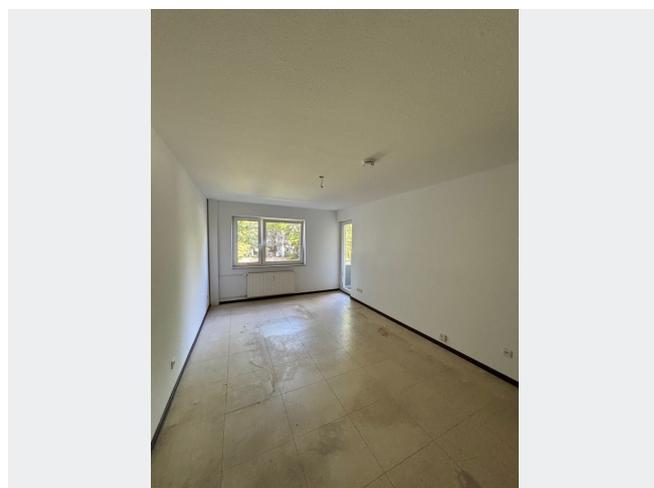
Höffenstr.



Höffenstr.

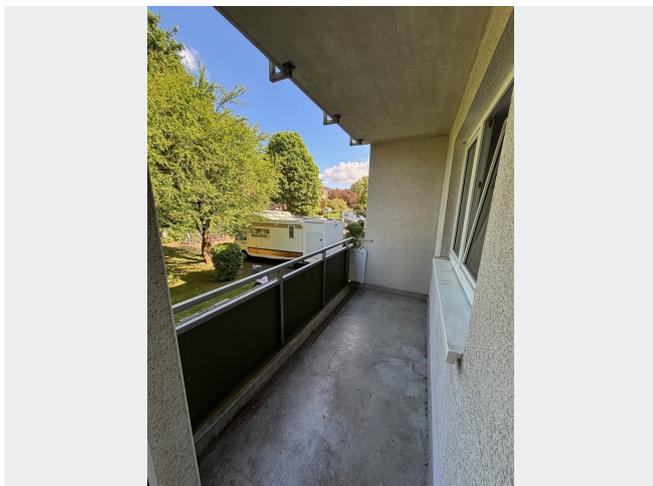


Höffenstr.



Höffenstr.

## BILDER



Höffenstr.



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. G. Radely Privatpraxis für Urologie	62 m
Dr. med. A. Radely Facharzt für Hals-Nasen-Ohrenheilkunde	62 m
Praxis für Zahnheilkunde ZA T. Bast	67 m
Praxis für Zahnheilkunde ZA T. Bast	67 m
Dr. med. Kathrin Gatscher & Dr. med. Alexander Bräunl   Rheinisches Gelenkzentrum	70 m
... und 30 weitere	

### Auto und Verkehr

Motoo Die Werkstatt	190 m
Mop 'n Roll GmbH	198 m
Total Wash	899 m
TotalEnergies Tankstelle	917 m
TotalEnergies Tankstelle	917 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	80 m
VR Bank eG Bergisch Gladbach-Leverkusen - Geldautomat	167 m
VR Bank eG Bergisch Gladbach office Paffrath	168 m
VR Bank eG Bergisch Gladbach-Leverkusen - Geldautomat	851 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Personal Training Steps4Fitness	83 m
CRISTIANO - Tapas y Más	109 m
Fitness & Gesundheit DAVID GYM	120 m
Café Selbach Bergisch Gladbach	147 m
Katholische öffentliche Bücherei St. Clemens	150 m
... und 38 weitere	

### Einkaufen

Tropic Aquaristik	129 m
Zoohandlung Dietz	151 m
ZOO & Co. Selbach Bergisch Gladbach	162 m
Bäckerei & Konditorei Peter Lob   Backshop im Gartencenter Selbach	180 m
Mitten im Leben	191 m
... und 7 weitere	

### Bildung

Musikunterricht Bass & Violine	166 m
ADTV Tanzschule Osetrov	218 m
GGs Paffrath	231 m
GGs Paffrath	231 m
Musikunterricht Mariele Rosenkranz	235 m
... und 7 weitere	