



Wohnung

**Architektur trifft Achtsamkeit:
Stilvolle Etagenwohnung mit
Bergblick, Terrasse & grüner
Technik**

**Objekt-Nr.:
20049-3714**

Wohnung zum Kauf

in 51429 Bergisch Gladbach





Details

Preise	Kaufpreis	369.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 91 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	2024
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2
	Separate WCs	1
	Balkone	1

Stellplätze

Garage	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	1	20.000 €

Beschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Neubauwohnung aus dem Jahr 2024 vereint modernen Wohnkomfort mit nachhaltiger Technik und einem außergewöhnlichen Wohlfühlfaktor. Auf rund 91 m² Wohnfläche im Hochparterre bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl funktional als auch ästhetisch überzeugt. Der offene Wohn- und Kochbereich empfängt Sie mit viel Tageslicht und schafft durch große Fensterfronten eine freundliche, einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, die nicht nur zum Verweilen im Freien einlädt, sondern auch mit



einem malerischen Ausblick auf das nahegelegene Bergpanorama begeistert – ein echtes Highlight für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Zwei moderne Badezimmer, jeweils mit bodengleicher Dusche, sorgen für maximalen Komfort im Alltag – ideal auch für Familien oder Paare mit Gästen. Besonders hervorzuheben ist die integrierte eigene Luftwärmepumpe, die im Hauswirtschaftsraum untergebracht ist – eine zukunftsorientierte Lösung, die für niedrige Energiekosten und umweltbewusstes Heizen steht. Ein Garagenstellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für komfortables, sicheres Parken direkt am Haus. Durch den Erstbezug profitieren Sie zudem von einem makellosen Zustand und modernster Ausstattung – alles ist bereit für den Einzug.

Ausstattung

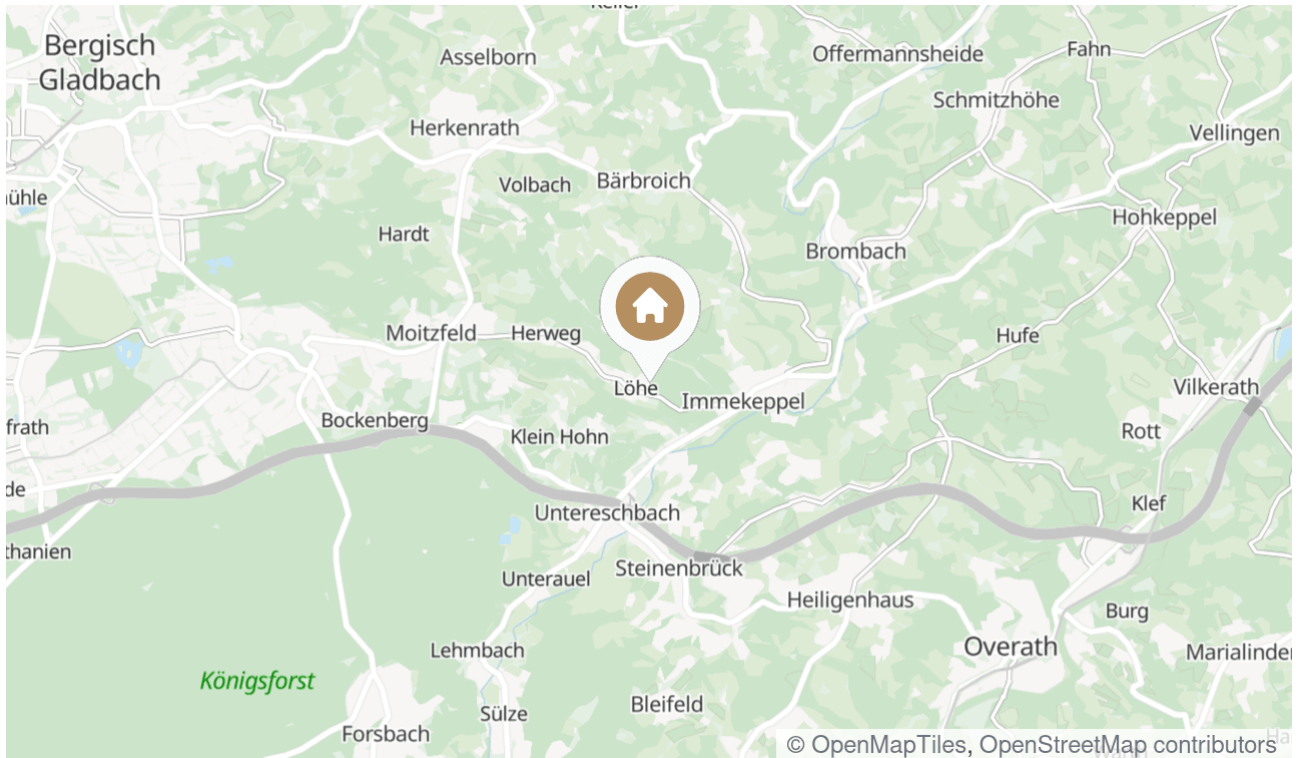
- Neubau aus 2024 – energieeffizient und modern, in hochwertiger Massivbauweise - Erstbezug – alles ist neu, unbenutzt und sofort bezugsbereit - Hochparterre-Wohnung mit ca. 91m² Wohnfläche – großzügig, durchdacht geschnitten und komfortabel - Eigene Luftwärmepumpe im Hauswirtschaftsraum – zukunftssicheres Heizen mit niedrigen Betriebskosten - Zwei gut geschnittene Schlafzimmer – ideal als Eltern-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar - Heller Wohn- und Kochbereich – mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zur Terrasse - Zwei moderne Tageslichtbäder, jeweils mit bodengleicher Dusche – ideal für Familien oder Gäste - Große, sonnige Terrasse – für entspannte Stunden im Freien - Privater Garagenstellplatz – bequem, sicher und wettergeschützt (nicht im Angebot enthalten) - Zeitgemäße Ausstattung mit hochwertigen Bodenbelägen, Sanitärobjekten und elektrischen Rollläden



Lage & Umgebung

51429 Bergisch Gladbach

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet im beliebten Stadtteil Refrath – geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern und viel Grün. Die Straße selbst ist verkehrsberuhigt und bietet ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit angenehmer Nachbarschaft. In unmittelbarer Nähe finden sich Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium Herkenrath – alle bequem und sicher erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die fußläufige Nähe zur AWO-Kita am Krebsweg, nur wenige Schritte entfernt. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckerei, Apotheken und kleinere Dienstleister in kurzer Entfernung zur Verfügung. Auch das Ortszentrum von Refrath mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und gastronomischen Angeboten ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Die verkehrliche Anbindung ist ausgezeichnet: Über die A4 erreichen Sie Köln oder Bergisch Gladbach Zentrum in rund 10–15 Minuten. Zudem ist die ÖPNV-Anbindung durch Buslinien und die nahe gelegene S-Bahn-Strecke gut ausgebaut. Naturliebhaber profitieren von der Nähe zum Königsforst und zahlreichen Grünflächen – ideal für Spaziergänge, Jogging oder Familienausflüge. Auch Spielplätze und Sportmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2033-11-17

Endenergiebedarf

44,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

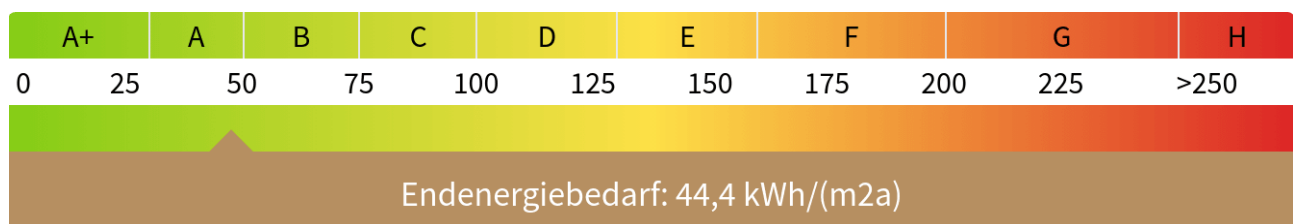
2021

Wesentlicher Energieträger

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe





Außenansicht



Hauseingang



Eingangsbereich



Wohnzimmer



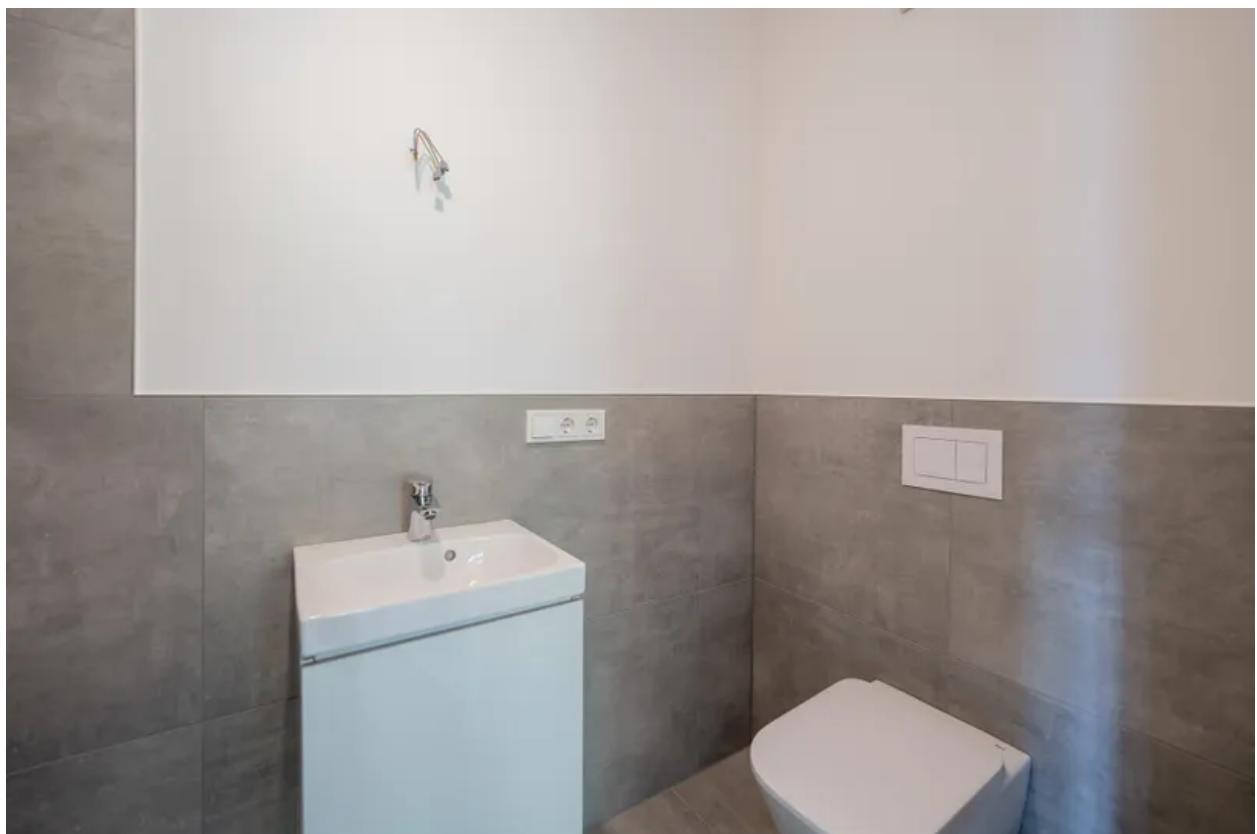
Balkonaussicht



Balkon



Badezimmer



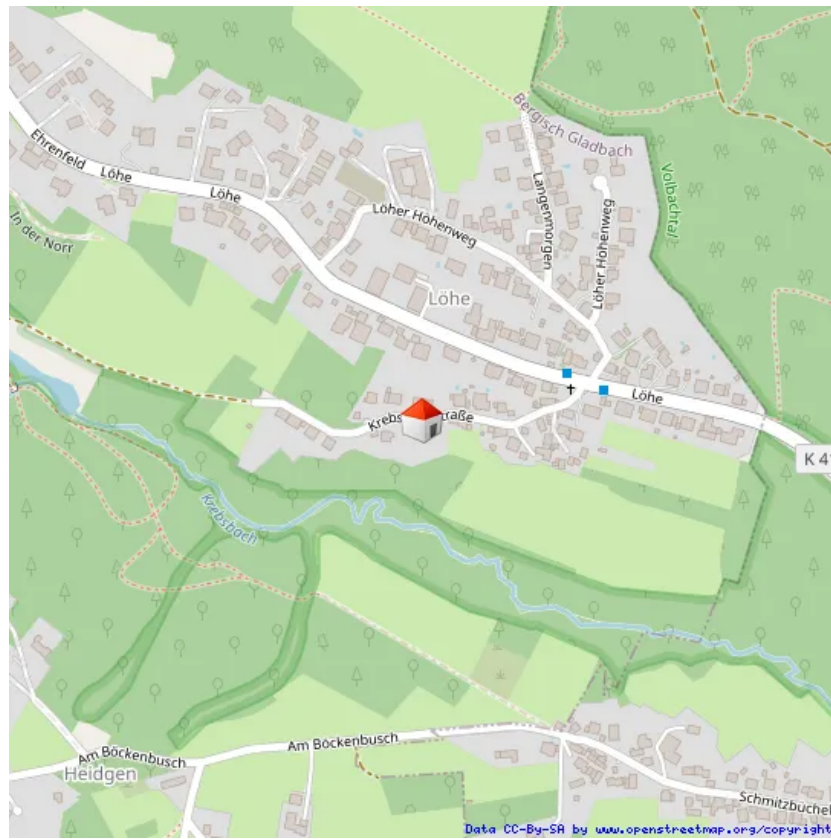
Gäste WC



Schlafzimmer



Garage



Lage

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

