



Nettokaltmiete:	360,00 €
Betriebskosten:	147,00 €
Heizkosten:	74,00 €
Gesamtmiete:	**581,00 €**
Kaution:	1.080,00 EUR
Wohnfläche:	39.96 m^2
Etage:	1
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Gas
Verbrauch /Bedarf In kWh:	136
Baujahr:	1977

Wohnungs-ID: 5070/00920/001/0005

Broicher Weg 2, 51766 Engelskirchen

1-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Ines Kievernagel · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

GCP

WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1977
Zustand	Renoviert
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	136.10 kwh

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 5-stöckige Wohnhaus wurde 1977 erbaut - In der 2. Etage liegt Ihre neue Wohnung. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die gewünschte Etage.

Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!
In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten.
Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

AUSSTATTUNG

Die 1-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 40 m²

- Balkon
- Laminat- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Bad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum & Fahrradkeller
- Hausmeisterservice
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

LAGE

Willkommen im Broicher Weg 2 in Engelskirchen

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im beliebten Engelskirchener Ortsteil Grünscheid. Der Broicher Weg ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur mit vorwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre abseits des hektischen Stadtlebens.

Engelskirchen überzeugt durch seine Kombination aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind im nahegelegenen Ortskern in wenigen Fahrminuten erreichbar. Ebenso stehen diverse Dienstleister, Restaurants und Cafés zur Verfügung.

Familien profitieren von einem vielfältigen Bildungsangebot mit Kindergärten sowie Grund- und weiterführenden Schulen im näheren Umfeld. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten: Weitläufige Wälder, Wander- und Radwege sowie Ausflugsziele entlang der Agger laden zu Aktivitäten im Grünen ein.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln attraktiv. Über die Bundesstraße B55 sind die umliegenden Städte wie Gummersbach und Overath schnell erreichbar. Von dort besteht Anschluss an die Autobahnen A4 und A45, wodurch auch Köln und Bonn gut angebunden sind. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen gesichert, die eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte gewährleisten.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, Natur und alltagsnaher Infrastruktur – perfekt für alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

WEITERE BILDER







